



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R42:1978

Beskrivningsmetoder för befintlig fysisk miljö

**Kommunala metoder att in-
hämta kunskaper om byggd
miljö.**

Fallstudie i Västerås

Hans Jensfelt

Byggforskningen

TEKNISKA HÖGSKOLAN I LUND
SEKTIONEN FÖR VÄG- OCH VATTEN
BIBLIOTEKET

R42:1978

BESKRIVNINGSMETODER FÖR BEFINTLIG FYSISK MILJÖ

Kommunala metoder att inhämta kunskaper om byggd miljö. Fallstudie i Västerås.

Hans Jensfelt

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 760049-3 från Statens råd för byggnadsforskning till AFHJ Arkitektkontor AB, Stockholm.

I Bygghörskningsrådet's rapportserie redovisar forskarna sitt
anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit
ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Nyckelord:

samhällsplanering
bebyggelse
byggd miljö
kommuner
planeringsunderlag
invernteringar
redovisningar
beskrivningar
dokumentation
kunskapsutnyttjande

UDK 711.11

R42:1978

ISBN 91-540-2854-X

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

FÖRORD

Forskningsprojektet hade från början till målsättning att studera flera kommuners metoder att beskriva befintliga fysiska miljöer. I samråd med Statens råd för byggnadsforskning har emellertid arbetet efter hand koncentrerats på att redogöra för hur befintliga fysiska miljöer i Västerås beskrives av de kommunala myndigheter som har till uppgift att planera och förvalta den.

Genom denna arbetsuppläggning har vi fått möjlighet att göra en ganska detaljerad fallstudie.

Projektledare har varit arkitekt SAR Hans Jensfelt med arkitekt Pontus Ljungberg som medhjälpare. Ingrid Gärdhagen har medverkat i administrationen av projektet och gjort utskrifter av manus.

Arbetet har följts av en referensgrupp bestående av arkitekt SAR Bo Myrenberg, Stockholm, överingenjör Sven Norekrans, Västerås och professor John Sjöström, Stockholm.

Flertalet förvaltningar i Västerås har beredvilligt lämnat upplysningar och ställt handlingar till förfogande.

Fotografier från före 1970 har tagits av kartograf Sture Jansson, Västerås. Övriga fotografier är tagna av författarna. Övriga bilder har vi fått respektive utarbetat på grundval av material från Stadsbyggnadskontoret i Västerås.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	DEFINITIONER	6
2.	BAKGRUND	7
2.1.	Inledning	7
2.2.	Utredningar, Några exempel	8
2.2.1.	Sanering I, SOU 1971:64	9
2.2.2.	Sanering III, SOU 1973:27	10
2.3.	Forskningsrapporter. Några exempel	10
2.3.1.	Fastighetsekonomisk värdering i kommunala saneringsprogram, BFR rapport R29:1973	10
2.3.2.	Stadsinventering, BFR rapport R63:1973	11
3.	FORSKNINGSPROJEKTETS SYFTE	12
4.	ETT PLANÄRENDE UNDER 1960- och 1970-TALEN. ÖSTRA HERRGÅRDET I VÄSTERÅS	13
4.1.	Inledning	14
4.2.	Miljön 1960. Rekonstruktion	16
4.3.	Miljön 1960. Kommunal beskrivning	21
4.3.1.	Bakgrund	21
4.3.2.	Målsättningar	21
4.3.3.	Beskrivningar	23
4.4.	Principplan 1963	28
4.5.	Miljön 1963 - 1970. Rekonstruktion	31
4.6.	Miljön 1970. Kommunal beskrivning	33
4.6.1.	Bakgrund	33
4.6.2.	Målsättningar	33
4.6.3.	Beskrivningar	33
4.7.	Miljön 1972. Kommunal beskrivning	36
4.7.1.	Bakgrund	36
4.7.2.	Målsättningar	36
4.7.3.	Beskrivningar	36
4.8.	Områdesplan 1972	38
4.9.	Miljön 1974. Kommunal beskrivning	39
4.9.1.	Bakgrund	39
4.9.2.	Målsättningar	39

4.9.3.	Beskrivningar	40
4.10.	Stadsplan för del av Östra Herrgårdet 1975	48
4.11.	Miljön 1970 - 1976. Rekonstruktion	54
4.12.	Miljön i framtiden	62
5.	KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR I VÄSTERAS	64
5.1.	Inledning	64
5.2.	Undersökning	65
5.3.	Förvaltningar på plannivå	66
5.3.1.	Stadsbyggnadskontoret	66
5.3.2.	Stadsingenjörskontoret	67
5.3.3.	Gatukontoret	67
5.3.4.	Fastighetskontoret	68
5.4.	Förvaltningar på projektnivå	69
5.4.1.	Fastighetskontoret	69
5.4.2.	Gatukontoret	69
5.4.3.	Tekniska Verken	69
5.4.4.	Det kommunala bostadsföretaget, Byggnads AB Mimer	70
5.5.	Sammanställning	71
6.	SAMMANFATTNING	74
7.	LITTERATUR	77
7.1.	Allmänt	77
7.2.	Om Västerås	78

1. DEFINITIONER

För att få en enhetlig terminologi och för att entydigt kunna kartlägga olika kommunala förvaltningars beskrivningsmetoder för befintlig fysisk miljö använder vi i detta arbete följande definitioner.

Det finns olika aspekter på befintlig fysisk miljö.

Om varje aspekt kan en rad kunskaper inhämtas.

Inhämtade, sammanställda och dokumenterade kunskaper kan sägas utgöra en beskrivning av den befintliga miljön.

Beskrivningen utgör ett beslutsunderlag för planering och förvaltning av befintliga fysiska miljöer.

Vi anser att ett beslutsunderlags kvalitet ej i första hand avgörs av mängden inhämtade kunskaper utan av hur och i vilken omfattning kunskaperna används vid planering och förvaltning av den befintliga miljön.

I detta forskningsprojekt studerar vi byggd miljö.

2. BAKGRUND

2.1. Inledning

I byggnadslagen från 1947 åläggs våra kommuner att upprätta generalplaner och stadsplaner.

Utdrag:

9 §

GENERALPLAN skall genom kommunens försorg upprättas i den mån så erfordras till ledning för närmare planläggning beträffande kommuners ordnande och bevarande.

Planen skall angiva grunddragen för markens användning till olika ändamål såsom till tätbebyggelse, friluftsliv, viktigare trafikleder och andra allmänna platser.

24 §

STADSPLAN skall genom kommunens försorg upprättas i den mån genom kommunens utveckling påkallas för den närmare regleringen av bebyggelsen.

25 §

Stadsplan skall utmärka och till gränserna angiva de för olika ändamål avsedda områden som ingår i planen, nämligen byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser samt specialområden, såsom järnvägs- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden. Jämväl höjdlägen skola i erforderlig omfattning angivas. Stadsplan skall också innehålla de ytterligare bestämmelser angående områdenas bebyggande eller användning i övrigt som finnas erforderliga.

Generalplane- och stadsplaneinstitutet har under 1950- och 1960-talet utgjort grundvalen för kommunal fysisk planering. Som framgår av lagtexten ovan skall avsedd användning av mark redovisas i planen; alltså ej nödvändigtvis nuvarande markanvändning.

Successivt har en systematik utvecklats hur beslutsunderlag för planerna skall se ut. Systematiken har anpassats till den expansiva utveckling som präglade ett stort antal kommuner under 1960-talet. I planeringen utgick man ifrån att expansionen skulle fortsätta i accelererad takt under såväl 1970- som 1980-talen.

För den rutin som utbildades utgjorde underlagen för planeringsbeslut i huvudsak prognoser eller förväntningar om kraftigt ökad biltrafik, detaljhandel, befolkning etc. Planeringen avpassades för nybyggnad, i våra innerstäder föregången av omfattande rivningar av den befintliga bebyggelsen. Under dessa omständigheter kände de kommunala förvaltningarna få anledningar att i beslutsunderlagen för planeringen beskriva den befintliga bebyggda miljön.

Under 1970-talet har den expansiva utvecklingen av många orsaker stagnerat. Samtidigt har märkts ett ökat intresse att såvitt möjligt bevara den befintliga fysiska miljön. Bland annat av den anledningen är byggnadslagen under översyn och en serie nya lagar och normer har tillkommit för att underlätta upprustning och ombyggnad av den byggda miljön. Vidare har ett stort antal kommuner av statsmakterna ålagts att upprätta så kallade bostadssaneringsprogram.

Bostadssaneringsprogrammet i en kommun skall översiktligt belysa behov och åtgärder i den byggda miljön. I saneringsprogrammet skall ingå inventeringar av bristerna i de äldre husens och lägenheternas kvalitet, utrustning och yttre miljö.

Utförda utredningar och forskningsrapporter som föregått de nya lagarna och normerna föreslår entydigt att planläggning av befintlig fysisk miljö skall föregås av inventeringar, utförda av kommunerna. Det är inte få inventeringar som förväntas utföras för att bra beslutsunderlag skall åstadkommas.

2.2. Utredningar. Några exempel

Härnadan följer korta referat av tidigare utredningars förslag till vilka inventeringar som bör föregå planläggning av befintlig fysisk miljö.

De refererade arbetena är sådana som haft betydelse för tillkomna lagar och förordningar samt för praxis i kommunerna.

2.2.1. Sanering I. Betänkande avgivet av saneringsutredningen (SOU 1971:64)

I Sanering I säges att kommunerna ska göra översiktsinventering och detaljinventering för att skapa underlag för de kommunala saneringsprogrammets innehåll.

Översiktliga inventeringar bör i huvudsak göras på basis av förekommande statistikmaterial och med ett minimum av fältarbete. Den bör för äldre stadsdelar omfatta uppgifter rörande bostädernas utrustningsstandard, lägenhetsstorlekar, byggnadsår, ägandeförhållanden m.m. Som underlag för en grov bedömning av handlingsalternativ och etappindelning behövs också uppgifter om taxeringsvärden, bostadskostnader och sociala problem.

Detaljerade inventeringar för saneringsområden bör göras för att tjäna som underlag för detaljerade målsättningar samt genomförandeplaner. Tidigare ur statistiska källor hämtade uppgifter kan vara behäftade med fel, som ej kan lokaliseras vid detaljstudier på områdesnivå. De uppgifter, som är av betydelse för fysiska planer (områdesplaner) och genomförandeplaner anses kunna grupperas på följande sätt.

Allmänna data

- Fastighetsbeteckning
- Ägarekategori och upplåtelseform
- Våningsyta för bostäder
- Våningsyta för andra ändamål
- Boendetäthet
- Hushållstyper
- Hushållens ålderssammansättning
- Hushållens inkomstförhållanden
- Förekomst av sociala problem

Bostadstekniska egenskaper

- Utrustningsstandard
- Lägenhetsstorlekar
- Planlösningar
- Underhåll

Byggnadstekniska egenskaper

- Byggnadsår
- Byggnadstyp
- Grundförhållanden, grundläggningssätt
- Tak och stommar, tekniskt utförande och kondition

Planintentioner

- Markanvändning
- Trafik
- Gårdar
- Kulturhistoriska värden
- Bostadskomplement

Ekonomiska egenskaper

- Hyresläget i bostäder
- Hyresläget i lokaler
- Taxeringsvärden
- Erlagda köpeskillingar
- Avkastningsvärden
- Tomtvärden vid nybyggnad

2.2.2. Sanering III. Betänkande avgivet av saneringsutredningen (SOU 1973:27)

Sanering III föreslår samma inventeringsrutiner som Sanering I och föreslår att kulturhistoriska inventeringar skall bedrivas på tre sätt, dels på områdesnivå för översiktlig bedömning, dels detaljinventering för projektering, dels en dokumentation av fastigheter som skall rivas.

2.3. Forskningsrapporter. Några exempel

Av de forskningsrapporter, som diskuterat vilka inventeringar som bör föregå planläggning av befintlig fysisk miljö, kan nämnas:

2.3.1. Sven Erik Bjerking: Fastighetsekonomisk värdering i kommunala saneringsprogram

(BFR rapport R 29:1973. Se speciellt sidorna 13 och 14)

Rapporten rekommenderar att flera inventeringar skall utföras med avseende på var och en av följande aspekter

- Rättsliga förhållanden
- Fastighetsekonomiska aspekter
- Bostadssociala aspekter
- Miljömässiga aspekter
- Plantekniska aspekter

2.3.2. Karl Grundner, Gunnar Lantz och Göran Söderström:
Stadsinventering

(BFR rapport R 63:1973. Se speciellt sidorna 82 - 86).

Rapporten lämnar en lång lista på vilka inventeringar som kan göras för att skapa underlag för bevarandeplanläggning. Inventeringarna föreslås utföras med avseende på följande aspekter.

- Rättsliga aspekter
- Naturgivna fysiska förhållanden
- Översiktlig fysisk bebyggelsestruktur, markanvändning
- Detaljerad fysisk bebyggelsestruktur, lokalanvändning
- Kulturhistoriska och upplevelsemässiga aspekter
- Försörjnings- och kommunikationssystem
- Demografiska och sociala aspekter
- Ekonomiska aspekter

3. FORSKNINGSPROJEKTETS SYFTE

Genom att redovisa och kommentera ett planärendes gång i Västerås vill vi visa några av svårigheterna förr och nu att få utförda inventeringar att bli ändamålsenliga i konkreta skeden i planeringsprocessen.

Vi kommer vidare att med exempel redovisa svårigheter att systematiskt inhämta och använda kunskaper om byggd miljö på grund av oklara målsättningar och ansvarsområden inom och mellan olika kommunala förvaltningar i Västerås.

4. ETT PLANÄRENDE UNDER 1960- OCH 1970-TALEN.
ÖSTRA HERRGÅRDET I VÄSTERÅS



Fig. 1 Kv. Gunnar, Västerås. Genomförande av numera inaktuell plan. Foto 1968.

4.1. Inledning

Vi har valt att studera ett planärende i Västerås. Skälen härtill är följande:

Västerås planering i början av 1960-talet var ett föredöme för många kommuner. Västerås anses idag ha kommit långt när det gäller att omsorgsfullt inventera befintlig bebyggelse. Kommunen har genom inventeringar dels skaffat en helhetsbild av den befintliga miljön i flera äldre områden och dels dokumenterat en mycket detaljerad kunskap om de enskilda fastigheterna i dessa områden.

Utvecklingen i Västerås var under 1960-talet starkt expansiv. Detaljhandel och företag utvidgade, befolkningen ökade i accelererande takt.

Kommunen förutsatte i sin planering att denna expansion skulle pågå till planeringsperiodens slut, år 1990. All fysisk planering anpassades efter dessa prognoser.

I början av 1970-talet bromsades den snabba expansionen. Befolkningsökningen stagnerade och bostadsbyggandet minskade kraftigt. Detta har medfört en förändrad planeringssituation; intresset för den befintliga fysiska miljön har ökat.

Vi ska illustrera dels hur kommunen beskrev den befintliga fysiska miljön vid olika tidpunkter under 1960- och 1970-talen och dels de problem som successivt uppkommer i samspelet beskrivning - planering - förvaltning - verklighet. Därför valde vi i samråd med kommunens stadsbyggnadskontor att studera kvarteren Gunnar, Hulte och Håkan. De är belägna i stadsdelen Östra Herrgårdet. Kvarteren utgör ett expansionsområde för Västerås City som numera ej kommer att tagas i anspråk.

Vi rekonstruerar den befintliga fysiska miljön vid olika årtal.

Vi skildrar hur kommunen beskrev miljön vid olika årtal.

Vi skildrar gjorda planer.

Där ej annat anges har vi använt det källmaterial som finns tillgängligt i utredningsakter och protokoll förvarade på Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret.

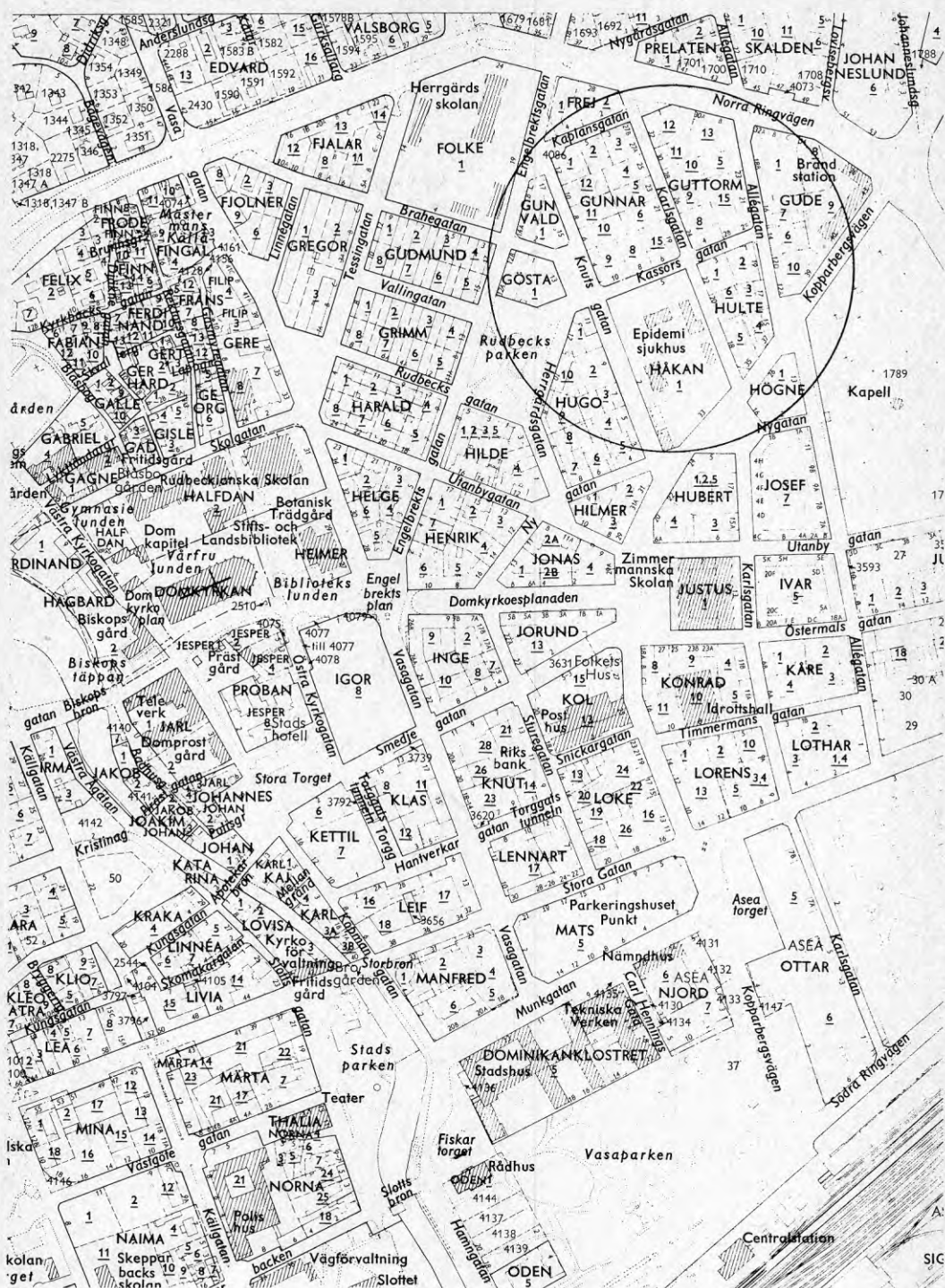


Fig 2. Karta över Västerås.1976.

4.2. Miljön 1960. Rekonstruktion

Kvarterens form härstammar från 1878, 1902 och 1915 års stadsplaner. För kvarteren Gunnar och Hulte finns stadsplan från 1946. Enligt denna får kvarteren bebyggas med trevånings bostadshus.

Med hjälp av byggnadsnämndens datalista över byggnadslov och mikrofilmarkiv tog vi fram rivningsdatum, planer och gatufasader av alla byggnader som funnits i kvarteren. På så sätt kunde vi rekonstruera kvarterens utseende omkring 1960.

Byggnaderna ritades in på grundkarta av i dag. (Grundkartor revideras i Västerås löpande och referensomgångar för olika årtal finns därför ej).

Som framgår av kartbilden (fig.3) var kvarteren fullbyggda år 1960. I kvarteren Gunnar och Hulte fanns bostadshus, i kvarteret Håkan fanns sjukhusbyggnader belägna i en park med många och stora vackra träd.

Dessutom sammanställde vi planritningarna och ritningarna på byggnadernas gatufasader. Dessa bilder visar bebyggelsens skala och karaktär omkring 1960, (fig.4 och 5).

För att kunna beskriva bebyggelsens volymer, vegetation, gatu- och gårdsmiljö och skick sökte vi efter fotografier. Sådana fanns ej i anslutning till gjorda planer, ej heller i stadsarkivet. Däremot fanns i byggnadsnämndens arkiv ett stort antal fotografier tagna strax före rivning. Bilderna var således ej avsedda som planeringsunderlag utan utgjorde enbart dokumentation för ev. framtida forskning (som vår !). Fotografierna berättade om att det fanns goda förutsättningar för en bra boendemiljö i dessa kvarter: Väl bibehållna hus (många mycket vackra), sammanhängande gatumiljöer, uppvuxna träd och levande gårdar.

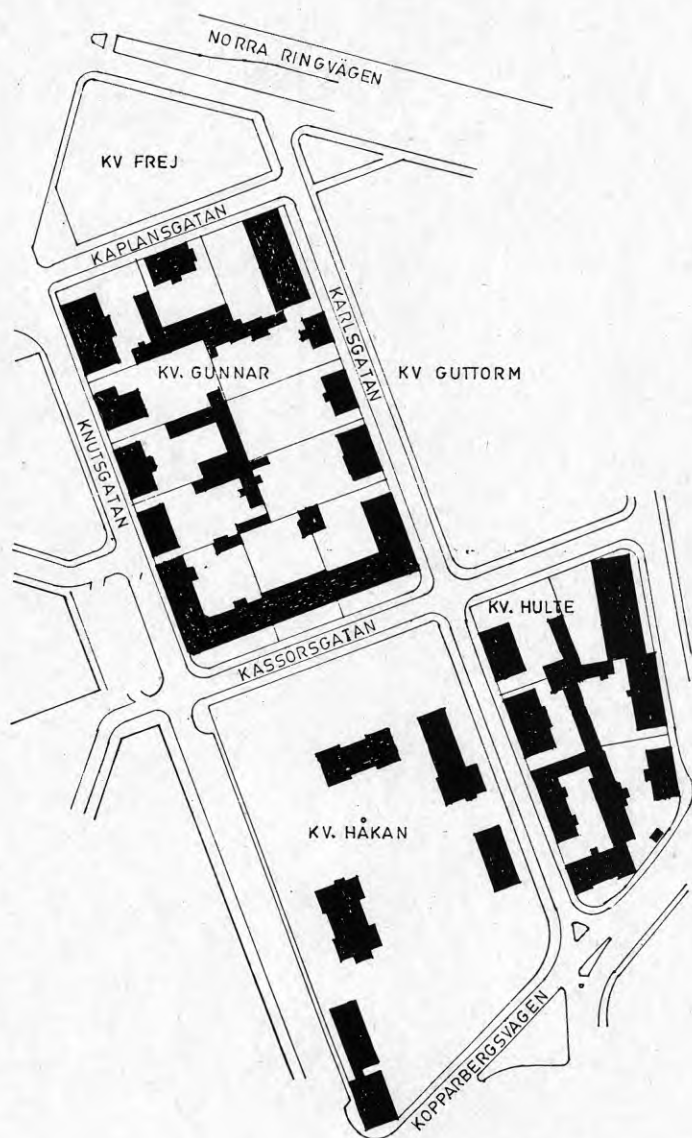


Fig 3. Kvarteren Gunnar, Håkan och Hulte år 1960.
Rekonstruktion.

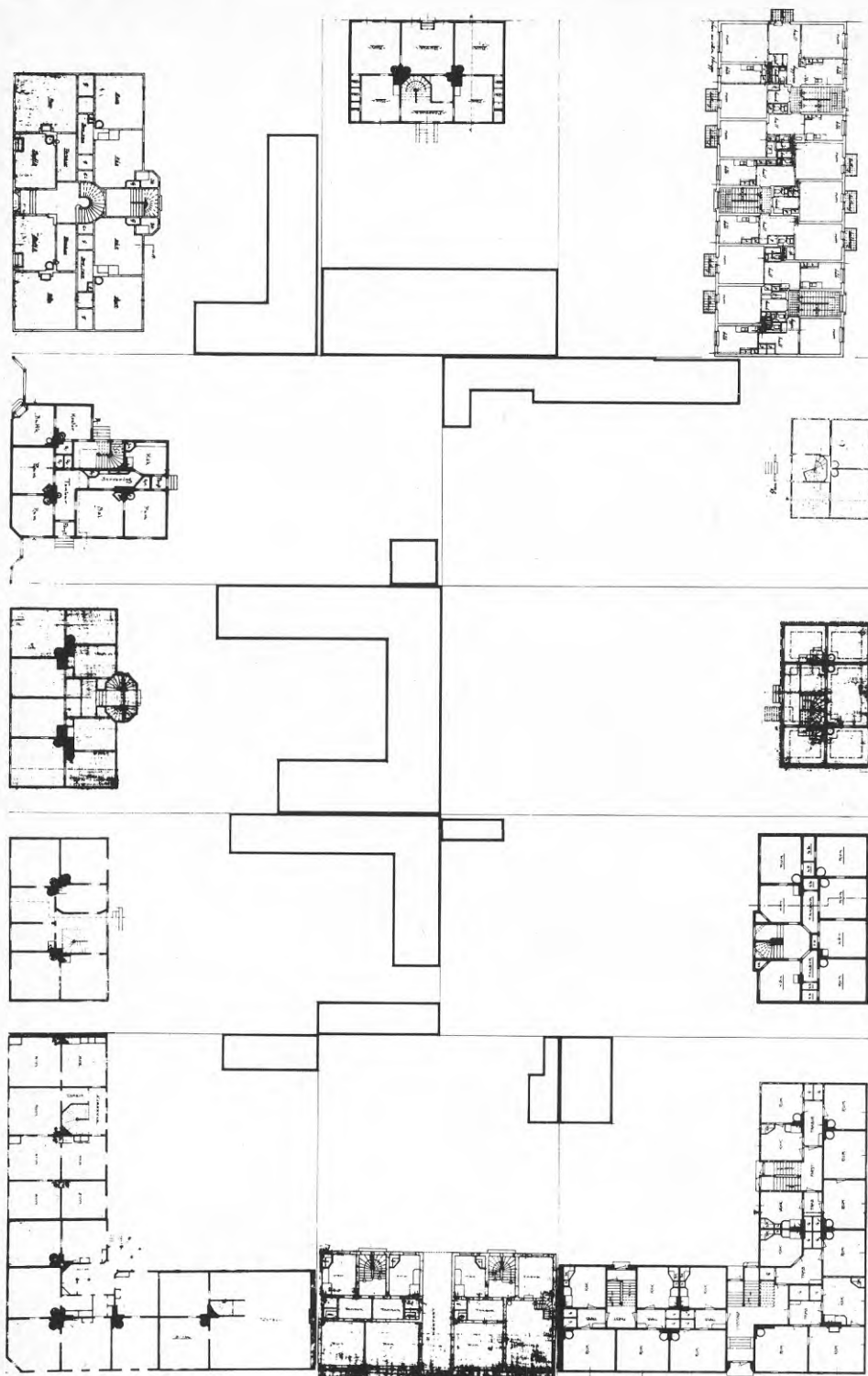


Fig 4. Kvarteret Gunnar 1960, skala 1:500. Sammanställning av planritningar från Byggnadsnämndens arkiv.

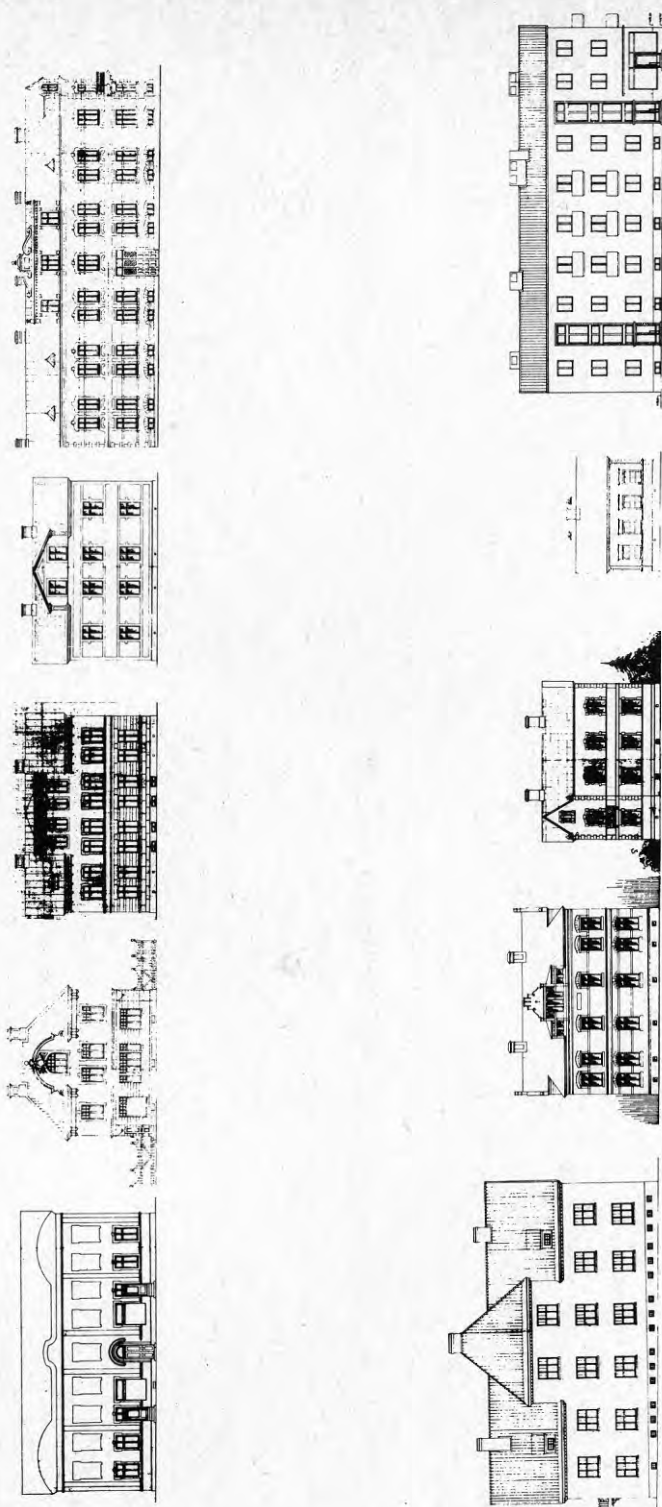


Fig 5. Kvarteret Gunnar. Gatufasader år 1960. skala 1:500.
Sammanställning av fasadritningar från Byggnadsnämndens
arkiv.



Fig 6. Kvarteret Gunnar år 1960.(Kvarteret Håkan till vänster).
Fotografiet taget omkring år 1968.

4.3. Miljön 1960. Kommunal beskrivning

Östra Herrgårdet är beläget inom Västerås cityområde och genom att studera "1963 års principplan" får vi en uppfattning av hur kommunen beskrev området i början av 1960-talet.

4.3.1. Bakgrund

Den 29 augusti 1963 godkändes i stadsfullmäktige en generalplane-skiss kallad "Principplan avseende zonindelning och trafikleder för centrala staden". Principplanen betraktades som en målsättningsskiss för markanvändningen fram till 1990. Arbetet med planen hade påbörjats redan på 1950-talet. Det var framförallt näringslivets strukturförändring som föranledde:

"att pröva fundamentalt nya planeringsalternativ. Den snabba expansionen inom detaljhandeln, orsakad väsentligast av den ökade levnadsstandarden, och de expanderande företagens krav på helt andra stadsplaneegenskaper än de, som erbjuds mer traditionella - slutna kvartersmönster, har blivit av avgörande betydelse för den överarbetning av innerstadsplanerna, som nu pågår".

Citatet är hämtat från "Stadsfullmäktiges i Västerås handlingar Ser. B nr 35 1963".

4.3.2. Målsättningar

I bilaga till ovan nämnda skrift anges:

"PLANERINGENS MÅLSÄTTNINGSFÖRFRÅG

Syfte

Syftet med dispositionsplan för ett cityområde i likhet med det nu aktuella Västerås-fallet kan sägas vara

- a) att klargöra sambandet mellan markanvändning och trafik på ett sådant sätt att konsekvenserna av aktuella stadsbyggnadsåtgärder blir belysta,
- b) att såsom förutsättningar för det vidare planeringsarbetet fastläsa de principer, som allmänt kan accepteras,
- c) att visa vilka alternativa planlösningar, som står till buds inom ramen för dessa målsättningsprinciper samt
- d) att ange de ekonomiska ramarna för de allmänna stadsbyggnadsåtaganden, som är en följd av planen.

Planeringen av city skiljer sig väsentligt från planeringen av exempelvis nya exploateringsområden därigenom att antalet funktioner, som av tradition är lokaliserade till cityområdet är mycket stort, att dessa funktioner i stor utsträckning utvecklas i komplicerade beroendeförhållanden och att anpassning till nya förutsättningar sker successivt och till stor del oberoende av allmänna ingripanden. Marken är uppdelad på många händer och markprusbildningen följer mycket svåröverskådliga mönster. Möjligheterna att genom de i byggnadslagen angivna planinstrumenten kontrollera och föregripa utvecklingen i stadskärnan är begränsade, främst därigenom att föreskrifterna om markens användningssätt inte kan göras så detaljerad som skulle krävas. Detta är inte heller önskvärt, målsättningen för planeringen av näringslivets ställning måste baseras på en utveckling i fri konkurrens. Begränsningen av lokalutbudet genom stadsplaneåtgärder får inte resultera i uppkomsten av lägesmonopol. För den skull måste planeringen baseras på studier av näringslivets utvecklingstrender och de krav som kan ställas från företagarkåll på rationell utformning. Mot dessa krav kan sedan ställas de allmänna hänsyn som måste tagas till existerande miljö, till de ekonomiska möjligheterna för allmänna investeringar och till den målsättning för stadens utveckling som kan formuleras. Som den mest akuta frågan i stadskärnans problematik framstår anpassningen till den ökade bilismen".

Planeringen betraktades inte som ett instrument för styrning utan mer som ett medel för anpassning till en utveckling som framställs nästan som en naturkraft.

Befintliga fysiska förhållanden påverkade i ringa omfattning planeringsdiskussionen.

Inställningen till bostäder belägna inom cityområdet framgår av följande citat:

"Bostäder

Frågan om bostadsandelen i centrum diskuteras ofta utifrån den synpunkten att de boende bidrar till att skapa liv i gatumiljön under de tider, då övriga verksamheter är stängda. Man bör dock hålla i minnet att en god bostadsmiljö kräver utrymme utan att ge samma ekonomiska utbyte som kommersiella verksamheter. Ekonomiska och funktionella skäl talar för att avstå från bostäder i själva city, i all synnerhet som de boende med de ändrade levnadsvanor som följer med en hög biltäthet tyvärr inte nämnvärt bidrar till det liv på gatorna som man föreställer sig. Den centralt belägna bostaden har visserligen alltid betraktats som åtråvärd, men som redan tidigare nämnts kräver de verksamheter som skapar city att utvecklas

efter sina lagar oberoende av sådana funktioner som inte har ett direkt samband med näringslivet eller övriga cityverksamheter. För bostädernas del uppträder de funktionella konflikterna i form av bristande samband mellan lekplatser, parker, skolor, närhetsbutiker etc. och därav följande nedsatt trafiksäkerhet. Av dessa skäl bör i varje fall familjelägenheterna förvisas från området. Möjligheterna att reservera dessa bostadslägen för icke-barnfamiljer förutsätter en rigorös kontroll över bostadsanvändningen, vilket i dagens läge icke är realistiskt att förutsätta och inte heller förefaller angeläget att åstadkomma. Målsättningen bör sålunda vara att bostäder endast i undantagsfall bör planeras inom de områden, som avses för cityverksamheternas expansion. Det vore oförenligt med en planering för högre standard att främja en fortsatt funktionsblandning inom dessa områden om man samtidigt åstundar att skapa rationella och attraktiva lägen för kommersiella verksamheter. Risker är stora för att man i annat fall får en minskad etableringsvillighet i stadskärnan och därmed ett helt annat stadsbyggnadsresultat än det avsedda. I de fall nya bostäder planeras inom centrala staden bör de kvalitetskrav betr. planutformning, solighet och bullerfrihet, som hävdas av Kungl. Byggnadsstyrelsen ej underskridas. (God Bostad 1960 m.kompl.)"

4.3.3. Beskrivningar

Nedan följer en uppräknig av det utredningsmaterial om befintliga förhållanden inom cityområdet, som använts för att upprätta 1963 års principplan.

Företagsinventering. Utförd 1960.

Befintliga våningsytor för olika verksamheter, 1962.

Uppgifter om antal förvärvsarbete, boende och bostäder.

Hämtade från folk- och bostadsräkningen 1960. Herrgårdet hade flest boende i city.

Bebyggelsens åldersstruktur.

Byggnader äldre än från 1931 har ej inventerats.

Cityverksamhetsintensitet

Butiksdjup och butiksfasader

Bostadsintensitet

Bilplatsinventering

Trafikmängdsfördelning



Fig 7. Västerås city. Inventering av bebyggelsens åldersstruktur.
Herrgårdet är oinventerat.

Följande prognoser gjordes:

Prognos avseende behovet av våningsytor för cityverksamhet år 1990.

Ytbehov för cityverksamheter beräknas öka 90 %.

Antal förvärvsarbetande beräknas öka 30 %.

Motoriseringsprognos.

En särskild trafikutredning lämnar trafikmängder för alternativa trafiklösningar.

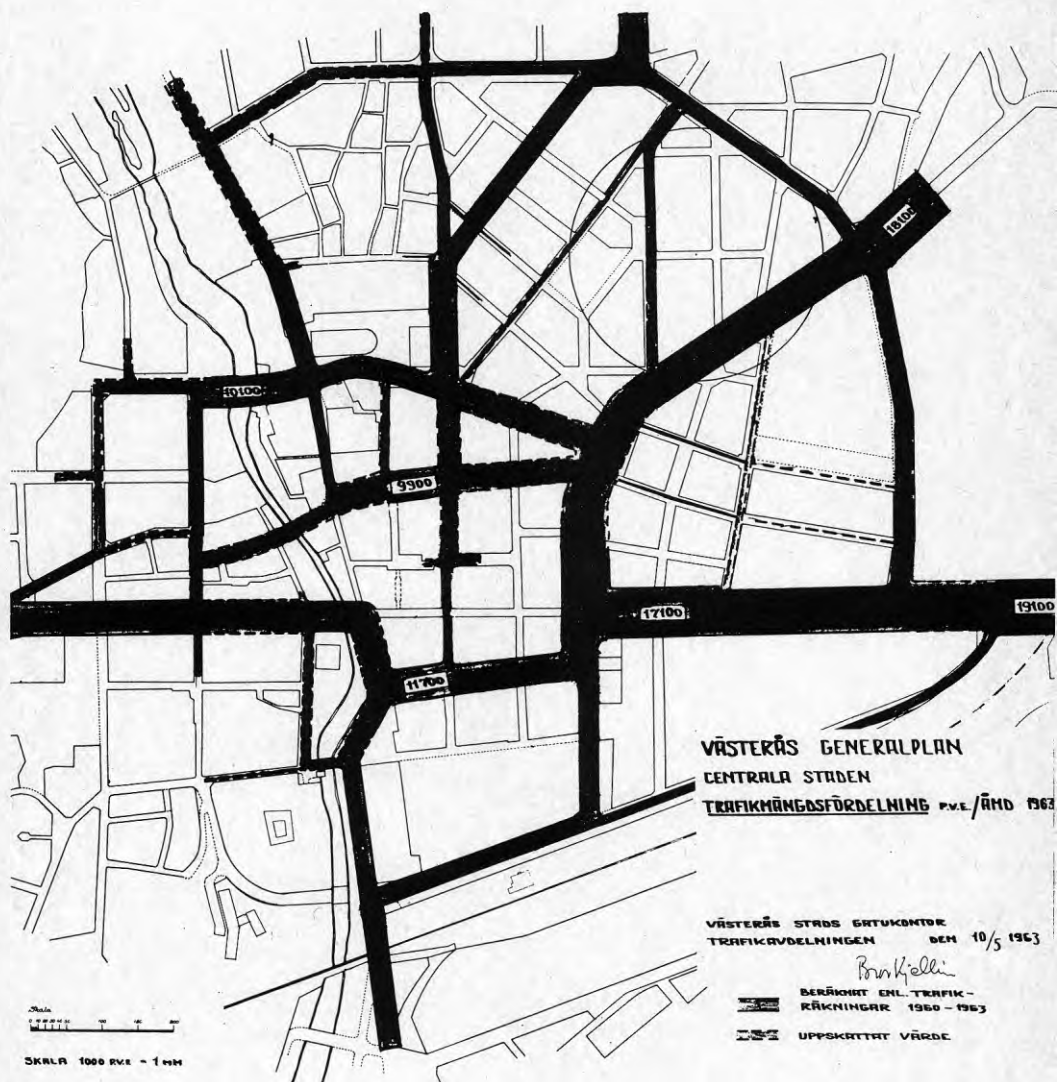


Fig 8. Centrala Västerås. Trafikmängder 1963, Inventering.

Inventeringsarbetet samt beräkningar, kartering, analys och prognoser utfördes av stadsbyggnadskontorets generalplane-avdelning och statistik- och utredningskontoret.

Vi kan konstatera att ingen kunskap om befintliga fysiska förhållanden i Östra Herrgårdet inhämtades och dokumenterades. Området betraktades i princip som "råmark för nybebyggelse".

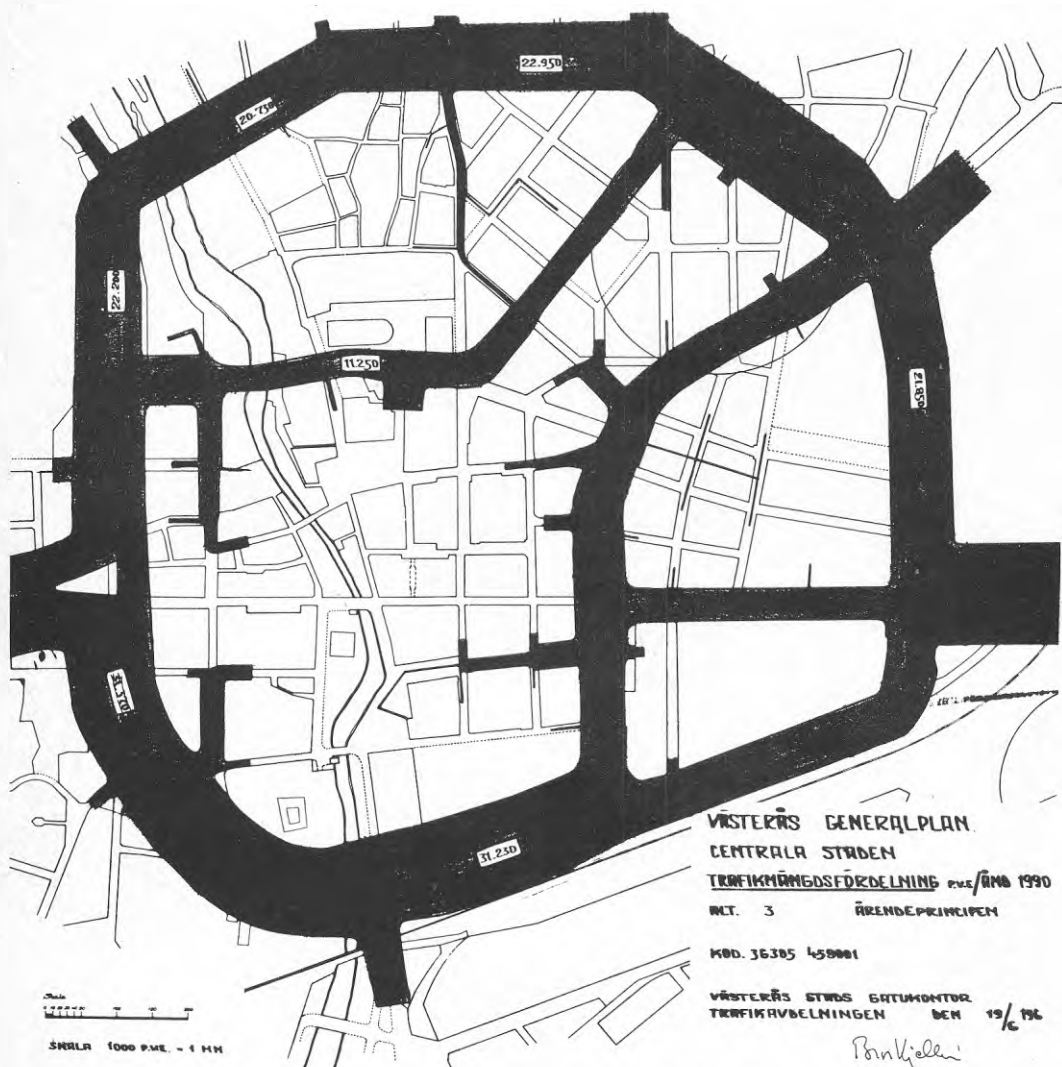


Fig 9. Centrala Västerås. Trafikmängder 1990. Prognos utförd 1963.



Fig 10. Kv. Gunnar. Östra Herrgårdet beskrevs i början av 1960-talet som råmark för nybebyggelse.(Foto tagit omkring år 1968).

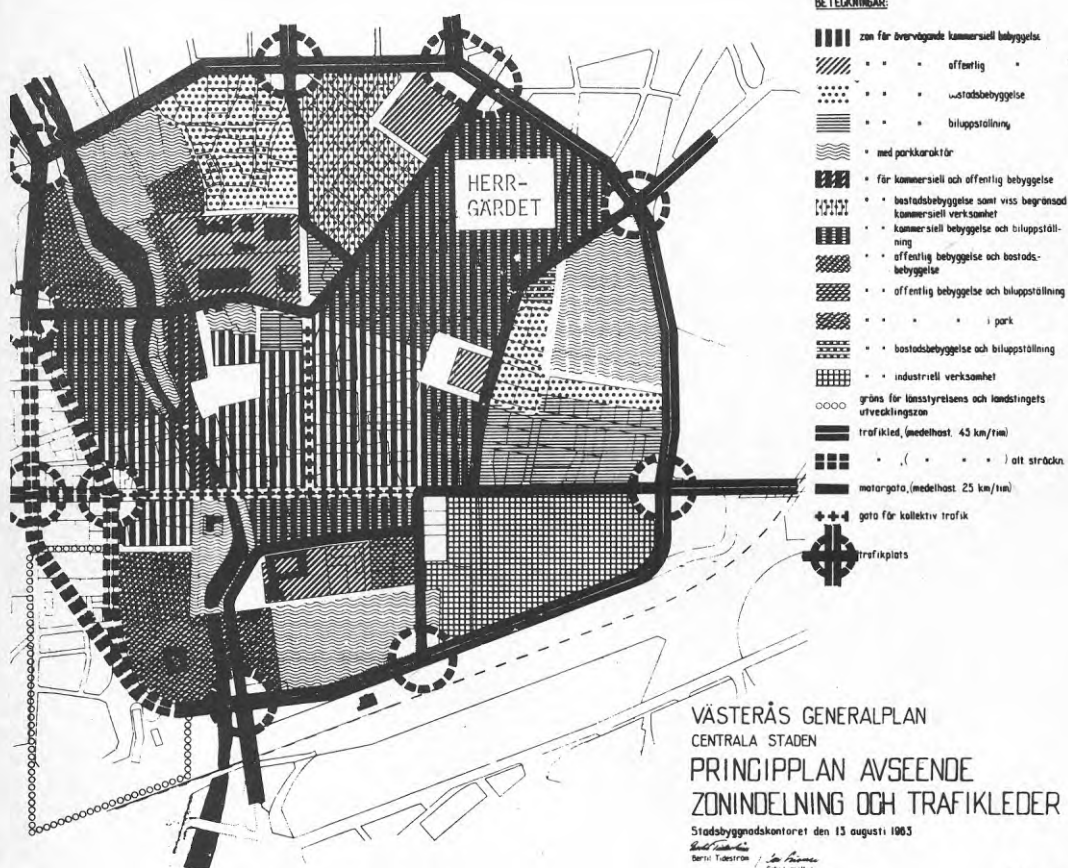
4.4. Principplan 1963

Bild nr 1

Fig 11. Västerås generalplan. Centrala staden.
Principplan avseende zonindelning och trafikleder.
Stadsbyggnadskontoret 1963.

Principplanen redovisade ett trafikledssystem och zoner för olika verksamheter.

Följande zoner anges.

"Zon för övervägande kommersiell bebyggelse. Dessa områden avses huvudsakligen för butiker, kontor och övriga cityverksamheter. Byggnader bör endast undantagsvis inredas för bostadsändamål.

Zon för övervägande offentlig bebyggelse. Dessa områden avses huvudsakligen för allmän förvaltning, undervisning och kulturella institutioner. Byggnader bör endast undantagsvis inredas för bostadsändamål.

Zon för övervägande bostadsbebyggelse. Inom dessa områden, i vilka till stor del ingår kulturhistoriska reservat, avses bostadsmiljön så långt möjligt få samma kvaliteter som i ytterområdena.

Zon för industriell verksamhet. Beteckningen är endast använd för ASEA:s Mimerverkstad jämte det intilliggande kontorskomplexet.

Zon för övervägande biluppställning. Inom dessa områden, innefattande både parkeringshus och öppna parkeringsplatser, förutsättes en successiv avveckling av bostadsbeståndet.

Områden med parkkaraktär. (Beteckningen har även använts i kombination med zonbeteckning för bebyggelse varmed avses byggnad i park)."

Som framgår av principplanekartan var Östra Herrgårdet ett av de områden som bedömdes som lämpligt för "cityverksamheter".

En radikal omgestaltning av miljön ansågs nödvändig för att området skulle kunna anpassas till dessa verksamheter. Se figur 12.

4.5. Miljön 1963 - 1970. Rekonstruktion

De planerade nya miljöerna förbereddes genom successiva rivningar. Framförallt kvarteren Gunnar och Hulte utsattes. Kvarteren ändrade karaktär från bostadsområde till biluppställningsområde. Kommunen deltog i stor utsträckning i stadsförnyelsen och begärde 1964 tillstånd till inlösen enligt byggnadslagens 44 § (zonepropriation) av ett stort antal fastigheter inom zonplaneområdet. Av olika skäl lämnade regeringen tillstånd först 1975. Under tiden förvärvade kommunen genom frivilliga avtal ett stort antal av de berörda fastigheterna.

Fastighetskontoret övertog förvaltningen av de inlösta fastigheterna och upprättade avvecklingsplaner för dessa. Avvecklingsplanerna innebar att graden av underhåll och förvaltning avpassades med hänsyn till tidpunkt för planerad rivning.



Fig 13. Kvarteret Gunnar 1968. Flyttning pågår - huset ska rivas !

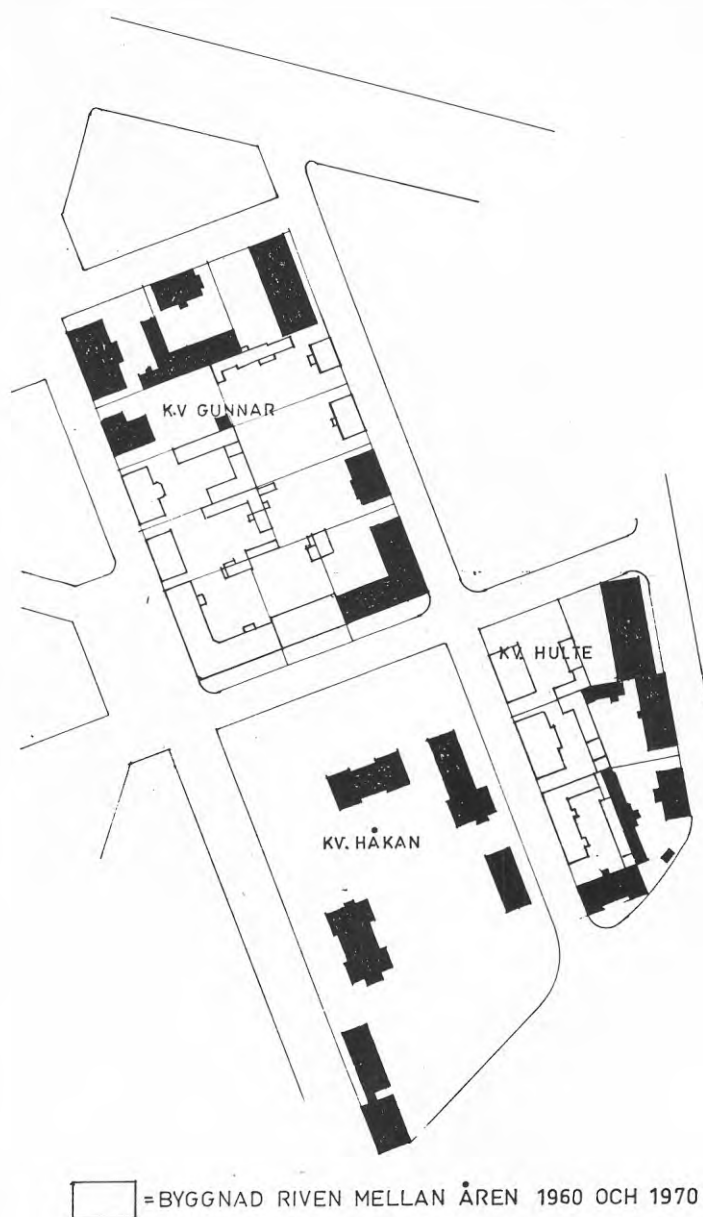


Fig 14. Kvarteren Gunnar, Hulte och Håkan. Rivningar 1960-1970.
Inga hus revs före 1960.

4.6. Miljön 1970. Kommunal beskrivning

4.6.1. Bakgrund

Den i samband med 1963 års principplan beskrivna utvecklingen i Västerås stagnerade redan i slutet av 1960-talet. Efterfrågan på lokaler i centrum minskade. Omkring 1970 påbörjades arbetet med en total överarbetning av 1963 års principplan. Därvid skulle även trafiksystemet ses över.

4.6.2. Målsättningar

"Herrgårdsområdet mellan Engelbrektsgatan och Kopparbergsvägen kommer enligt "zonplanen" att omvandlas till en zon för kommersiellt ändamål. Planen avser förhållandena år 1990. Under mellantiden - innan förnyelsen genomförts - är det fara för en "miljömässig förslumning" av området p.g.a. bristande underhåll av byggnaderna, rivningar, "vild" parkering etc. Avsikten med denna PM är närmast att ange förslag till åtgärder som motverkar denna "förslumningstendens". Förslagen berör

- . vilka byggnader som bör bevaras från stadsbildsynpunkt intill dess förnyelsen är omedelbart förestående
- . aktuella miljöförbättrande åtgärder".

4.6.3. Beskrivningar

I ovannämnda promemoria beskrivs kvarteren Gunnar, Håkan och Hulte:

"Förslaget till vilka hus som är mest angeläget att bibehålla grundar sig främst på en subjektiv "betyg - sättning" efter besök på platsen. Vid bedömningen har framför allt tagits hänsyn till stadsbildssynpunkter men även byggnadernas kulturhistoriska värden, fasadarkitektur, byggnadsålder och gatufasadernas tekniska kvalitet har påverkat resultatet.

Kv. Gunnar

Byggnaderna i den norra delen av kvarteret har sin största betydelse som avskärmning mot den planerade parkeringsplatsen inom kvarteret. (Konsekvenserna av en ev. rivning av Gunnar I har studerats med hjälp av fotomontage. Dessa visar att en rivning skulle få olyckliga konsekvenser för stadsbilden). Byggnaden i kvarterets sydöstra hörn har betydelse för områdets gestaltning från Kopparbergsvägen.

Kv. Håkan

Kvarterets "parkkaraktär" medger att man från stadsbildssynpunkt utan större olägenheter kan riva byggnaderna.

Kv. Hulte

I kvarterets nordöstra hörn finns en byggnad från 30-talet. Fasaden är acceptabel men har något missprydande sprickor i putsen. Övriga byggnader är gamla och "rivningsmogna. - - - - -

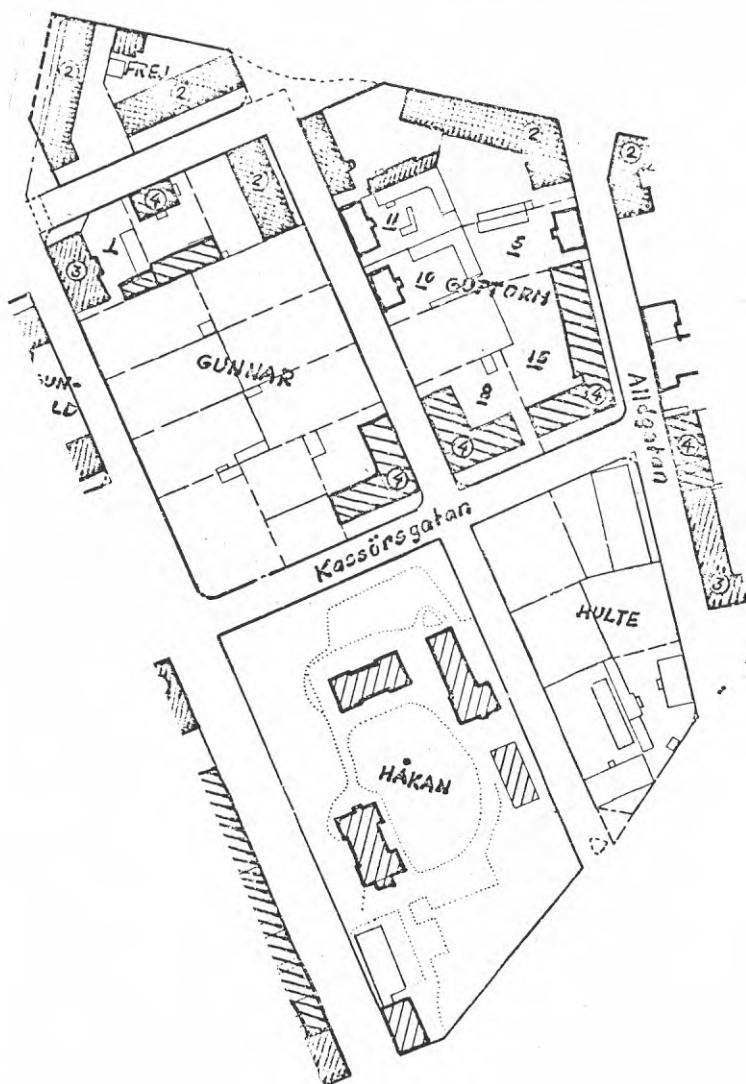


Fig 15. Värdering av byggnader ur stadsbildssynpunkt. Ur Promemoria betr. byggnader på Herrgårdet som bör bevaras. Stadsbyggnadskontoret 1971.

På förslagskartan har markerats de byggnader som bedöms vara angelägna att bibehålla. En angelägenhetsgradering av dessa har gjorts med hjälp av skraffering och numrering från 1 till 4 - ju lägre siffra desto högre värdering. Markering med ramnumrering betecknar byggnader av begränsat värde från stadsbildsynpunkt."

De boendes synpunkter har ej undersökts.

"Även förslagen till miljöförbättrande åtgärder har redovisats å särskild karta där angelägenhetsgraderingen markerats med skrafferingar och numrering".

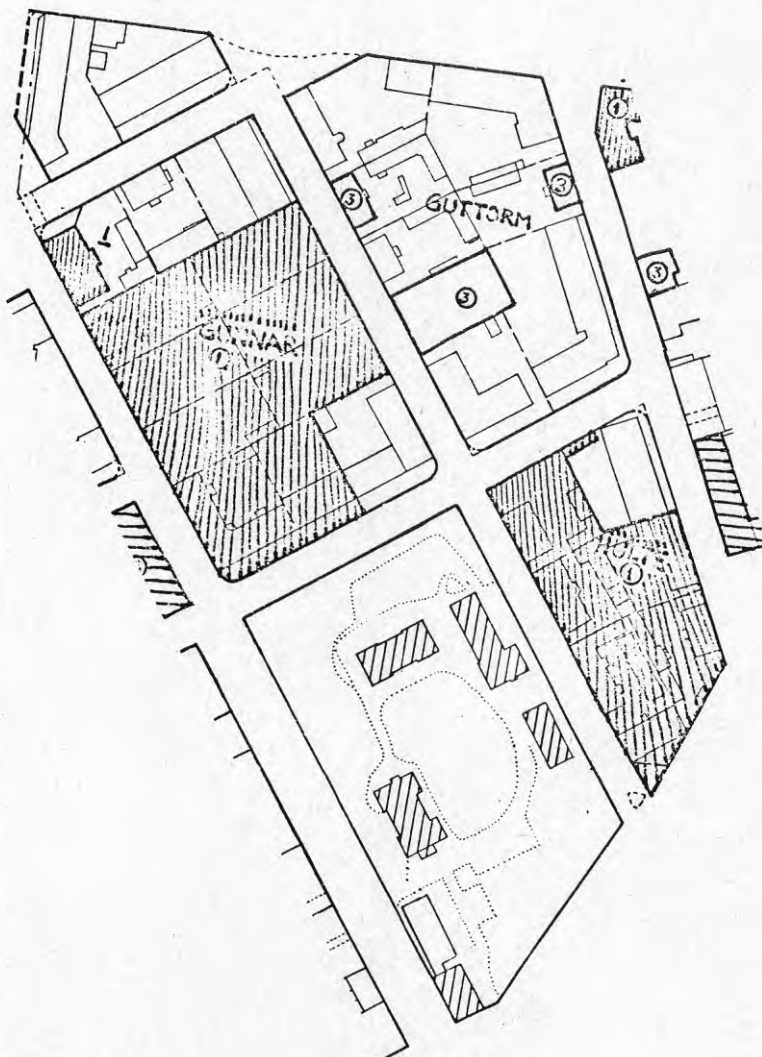


Fig 16. Förslag till miljöförbättrande åtgärder. Ur Promemoria betr. byggnader på Herrgårdet som bör bevaras. Stadsbyggnadskontoret 1971.

4.7. Miljön 1972. Kommunal beskrivning

4.7.1. Bakgrund

Arbetet med att revidera 1963 års principplan resulterade hösten 1972 bland annat i förslag till trafiksystem i flera alternativ för centrum och förslag till områdesplan för Herrgärdet.

4.7.2. Målsättningar

I områdesplanen uttalas att bostäder med inslag av offentliga byggnader synes vara det mest lämpliga användningssättet med hänsyn till områdets befintliga miljövärden.

Den ändrade inställningen till bostäder i centrum framgår vid jämförelse med 1963 års principplan. Även hänsynen till befintliga miljöer tycks större.

4.7.3. Beskrivningar

Som underlag för områdesplanen inhämtade kommunen följande kunskaper om befintliga förhållanden.

Byggnadsår

Även hus byggda före år 1931 har registrerats.

Antikvarisk värdering

"Oersättliga", "Värdefulla" och "Tidstypiska" byggnader har markerats på kartan.

Fotografier

"Som försöker belysa områdets kvaliteter".

Vegetation

Träd, gårdar, parker har redovisats tillsammans med foton.

Ingen bild visar dock själva parken i kvarteret Håkan.

Ägoförhållanden

Hushöjder

Kvartersytor

Taxeringsvärden

Befintlig struktur i kvarteren Gunnar, Håkan och Hulte. Parallellperspektiv.

Antal parkeringsplatser

Trafikmängdsfördelning

4.8. Områdesplan 1972

I områdesplanen föreslås att i en första etapp den norra delen av området utbyggs med bostäder. Befintliga bostadshus som är möjliga att rusta upp och bevara föreslås behållas som ett inslag i den nya bebyggelsen. Nuvarande kvartersindelning föreslås bibehållas i största möjliga utsträckning.

Den södra delen av Herrgårdet föreslås behållas som reserv tills klarhet nåtts om ytbehoven för framtida kommersiella och offentliga verksamheter samt om trafiksystemets utformning.

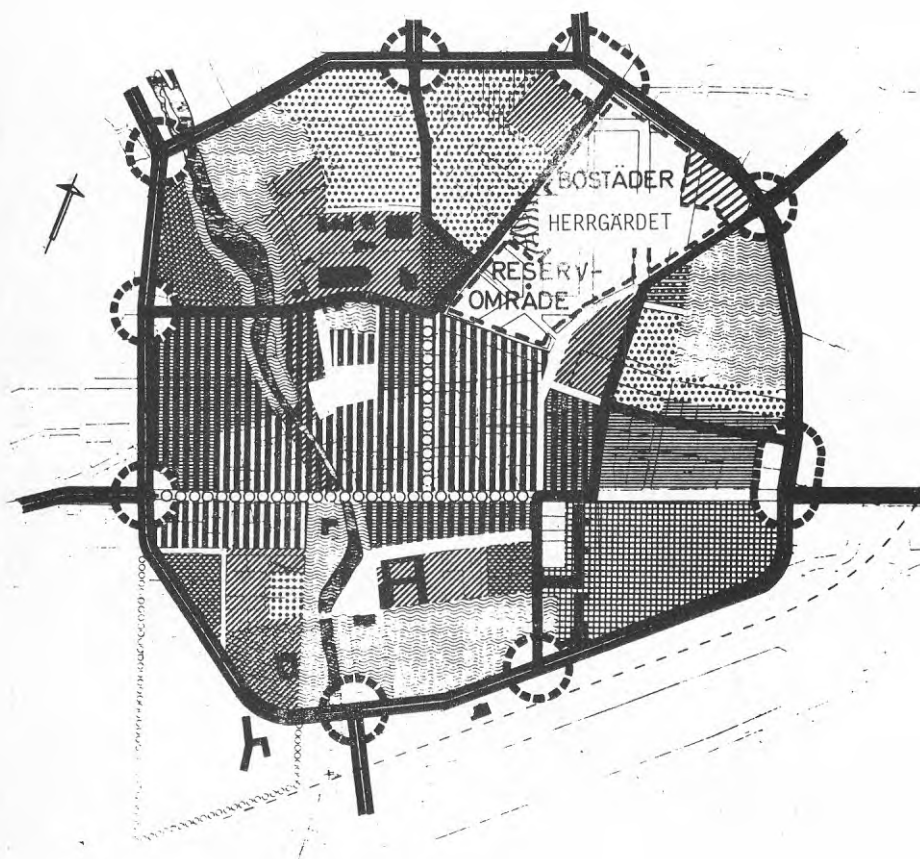


Fig 17. Områdesplan 1972. Revidering av principplan avseende zonindelning och trafikleder från 1963. Jämför med figur 11 !

4.9. Miljön 1974. Kommunal beskrivning

4.9.1. Bakgrund

Riksdagen antog under våren 1973 flera lagar rörande sanering av stadsbebyggelse. Lagarna hade främst bostadssocial och markpolitisk innebörd. 1974 antogs nya riktlinjer för upp- rustning av kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull be- byggelse. Dessa innebar bättre lånestöd för sådana verksam- heter. I Västerås tillsattes en utredning för bostadssanerings- program. Inom ramen för denna utredning igångsattes även ett omfattande inventeringsarbete.

4.9.2. Målsättningar

I promemoria från Stadsbyggnadskontoret 1974-09-09 sägs att saneringsutredningen ska ligga till grund för det rullande bostadssaneringsprogrammet. Utredningens huvudsyfte skall vara:

- "1. att kartlägga bostadssociala brister
2. att kartlägga bebyggelsens kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värden,
3. att ge underlag för teknisk-ekonomiska bedömningar av enskilda fastigheter,
4. att ge markanvändningsdata för översiktlig plan- läggning,
5. att kartlägga stadsplanemässiga brister,
6. att bestämma den stadsplanemässiga standardnivån i omvandlingsområden,
7. att upprätta erforderliga fysiska planer för om- vanlingsområdena och bevaringsområdena,
8. att utreda de ekonomiska och administrativa formerna för genomförandet av planerna,
9. att verka för ombyggnader eller förbättringar av understandardfastigheter utanför omvandlingsom- rådena".

Den befintliga äldre miljön ska alltså bli föremål för omfattande och noggranna inventeringar från att tio år tidigare i princip ansetts som råmark för (kommersiell) nybebyggelse . Vad blir det praktiska resultatet av denna nya, omsorgsfulla målsättning?

4.9.3. Beskrivningar

1973 och 1974 gjordes kulturhistoriska och tekniska byggnadsinventeringar av flera områden i centrum. Dessa har sammanställts i ett flertal omfattande böcker.

Den kulturhistoriska inventeringen av Herrgärdet redovisade följande kunskaper om området:

Bebyggelsestrukturer 1878, 1892, 1902, 1911, 1916, 1948 och 1974.

Bebyggelsestrukturen redovisas ej för något år mellan 1948 och 1974.

Kvartersvis verbal beskrivning av:

Läge

Historik

Tomstruktur

Husplacering

Funktioner

Bebyggelsestyp

Gårdar

Gator

Stadsbild

Gällande stadsplan

De boendes åldersstruktur

Kulturhistorisk värdering

Sammanställning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

(Se figur 18 !)

Den tekniska byggnadsinventeringen redovisade följande kunskaper om området:

Bostäder som uppnådde lägsta godtagbara standard

Kvarteret Håkan inventerades ej.

Relationskostnader för att uppnå ombyggnadsstandard. (Se figur 19 !)

Kvarteret Håkan inventerades ej.

Grundförhållanden

Befintliga serviceledningar

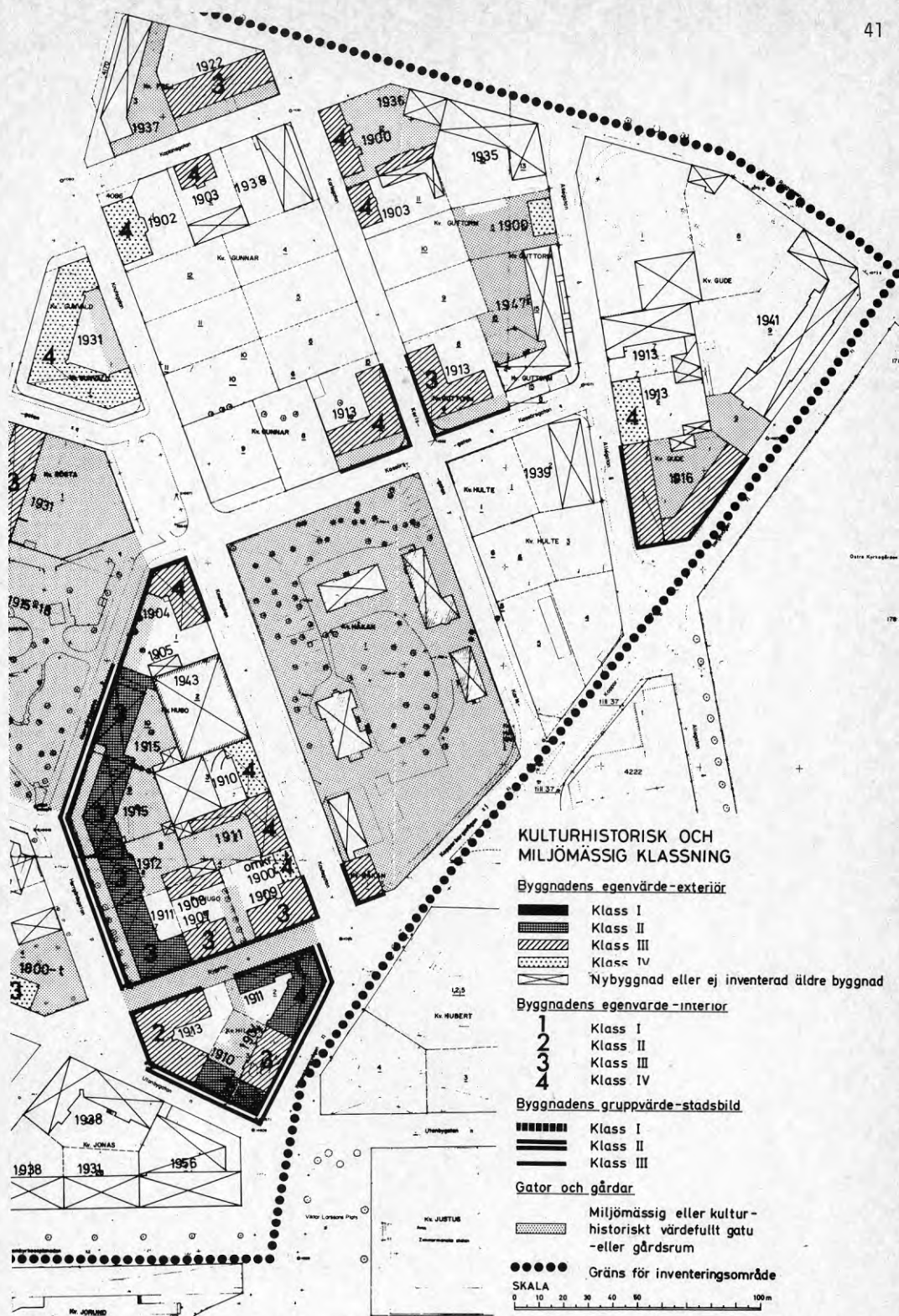


Fig 18. Östra Herrgårdet. Kulturhistorisk byggnadsinventering 1974.



Fig 19. Östra Herrgårdet. Teknisk byggnadsinventering. 1974.
Relativa kostnader för att uppnå "ombyggnadsstandard".

Inventeringarna har utförts på stadsbyggnadskontoret av extraanställd personal. Vissa av inventeringarna har dokumenterats i ett detaljerat byggnadsregister. Detta består av en statistik- och bedömningsblankett med situationsplan samt ett blad med kommenterade fotografier jämte en planritning för varje fastighet (Se figur 20 - 23).

Byggnadsregistrets väsentliga syften är att inför förändringar ge såväl fastighetsägare som granskande myndigheter förståelse för den byggnad det gäller och ett samlat underlag för bedömning av ombyggnadsåtgärder. Det anses även ha ett egenvärde som historiskt dokument. Registret reproduceras därför i fyra omgångar, varvid originalet går till landsantikvarien, kopior till byggnadslovsavdelningen, planarkivet, fastighetskontoret och berörda fastighetsägare. De statistiska uppgifterna i byggnadsregistret à-jourförs av statistik- och utredningskontoret.

IDENTIFIKATION	Kvarter, tomt/stadsäga GUNNAR 2		Gatuadress el annan beteckning KAPLANSGATAN 5		Ev anmärkning av fastigh.beteckn.	
	Ägarans namn VÄSTERÅS KOMMUN			Adress		Telefon
	Koordinater x y		Statistikområde 01420		Stadsdel	
FASTIGHETSTYP (Beteckning se karta)	EN-FAMILJSHUS	TVÅ-FAMILJSHUS	RAD, KEDJEHUS	FLER-FAMILJSHUS	AFFÄR, KONTOR	Övriga
	ALLMÄN BYGGNAD	GARAGE	INDUSTRI	FRITIDSHUS	ÖBEBYGGD	
TÖMTDATA	<input checked="" type="checkbox"/> JÄGANDERÄTT <input type="checkbox"/> TOMTRÄTT <input type="checkbox"/> ANNAN			TAXERINGSVÄRDE	ÅR	1000 KR
	Tomtyta 763 m ²			Därav bebyggd m ²	Antal byggn st	
				BYGGNAD	1970	60
HYROR TOTALT	GRUNDHYRA	ÅR	KRONOR	KR/VY	KÖPEDATA	ÅR
	BRÄNSLE SUMMA				1972	150
BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER	GARAGE VARM	Antal	Yta m ²	ÖVRIGA UPPLYSNINGAR (Servitut, yttre miljö)	GRUSGÅRD	
	GARAGE KALL					
	UTOMHUSPARKER					
	SUMMA					
FÖLJANDE AVSEER	BYGGNAD .Q. (Se karta)			YTOR, VOLYM o VÄNINGAR	VÄN. PLAN	Byggn.yta m ²
LOKALER	TECKN	ENH	LY/m ²	VÄNINGAR	VINDSPÄN (Inredd del)	Lokal yta m ²
	KONTOR					
	BUTIK o TILLHÖRANDE					
	LAGER o KONTOR					
	INDUSTRI, VERKSTAD o HANTV.LOK o TILLH. KONTOR					
	GARAGE					
	SLUK- o HÄLSOVÄRD					
	SKOLOR, BIBL.OTEK o m					
	FÖRSKOLA					
	SAMLINGSLOKALER					
ÖVRIGA						
BYGGNADSLÖV/ BYGGNADSÅR	URSPRUNGLIGT	År 1903	§ 25	VÄSENTLIG OMBYGGNAD	År	§
BYGGDATA	BYGGDEL	MATERIAL/TYP	KONDITION 1)	BYGGDEL	MATERIAL/TYP	KONDITION 1)
	GRUNDLÄGGNING	STEN	1 1	UTV DÖRRAR	TRÄ	2 3
SOCKEL	STEN	1 3	PLÅTBETEN	MÅLAD GÅV PLÅT	2 3	
STOMME		1 1	TRAPPHUS INV	TRÄ	2 3	
FASADBEKLÄDNAD	PUTS	3 3	VÄRMESYSTEM			
TAKTÄCKNING	PLÅT	2 2	VA-SYSTEM			
BJÄLKLAG			EL-SYSTEM			
FÖNSTER	IN KOPPLADE	2 3	BRANDSÄKERH			
MILJÖ, KULTURHISTORIA	Karaktäristik <i>Litet bostadshus från början av seklet. Fasad mot gatan har tidstypisk dekor i puts väl bevarad och oförändrad. Lägenheterna är små och enkla och mycket förändrade. Trapphuset är i relativt oförändrat skick.</i>					
	BYGGNADEGEN-VÄRDE 2)	Interiör IV	Exteriör IUL	STADSBILD-VÄRDE 2)	Arkitekt el motsvarande	
	SKYDDSFÖRESKRIFTER					
	BETECKNINGAR	(000) Siffran uppskattad				
Kondition 1)	1 = Inga anmärkningar 2 = Vissa anmärkningar 3 = Stora anmärkningar					

Fig 20. Byggnadsregister. Blankett 1, sidan 1.

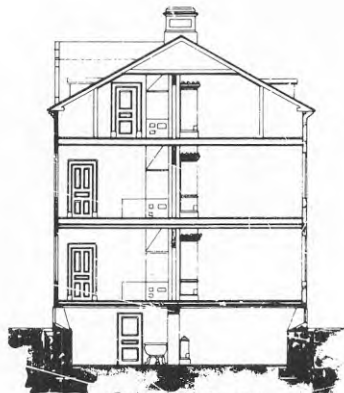
RITNING TILL BÖNINGSHUS Å TOMTEN N:2 I BYGGNADSKVARTERET GUNNAR.

Å 1903 den 14 februari. Byggnads-
ing af Byggnadsnämnden i
här nämnda och godkän-
nelsehållit, betyggen i officiell
form.

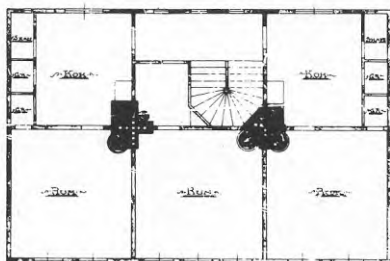
VESTERÅS.



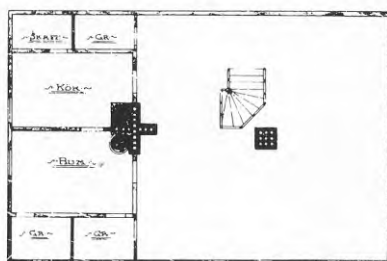
FASAD MOT KARLHJESGATAN



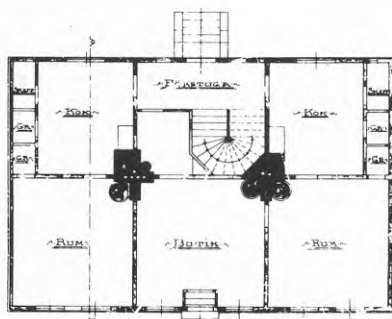
SNITT A-B



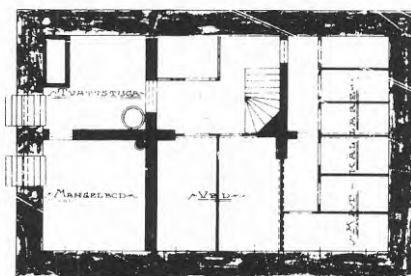
PLANEN TRÄFFA V.F.



VINGSTPLAN



NÖTTEPLAN



KALLARPLAN



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Kv Gunnar nr 12

Fig 22. Byggnadsregister. Blankett 2, sidan 1.



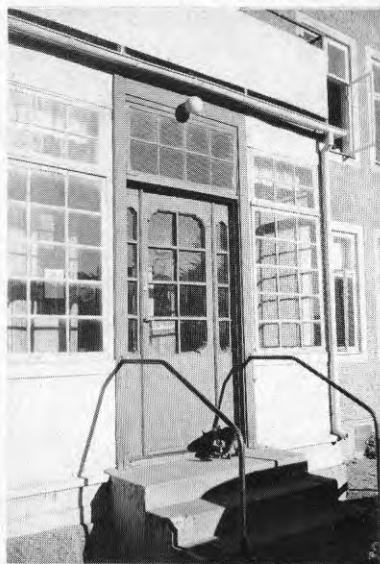
105-35 Fasad mot gatan. Mycket väl bevarade detaljer i puts



105-3 Interiör-detali



105-37 Fasad mot gården, tillbyggd balkong



33-29A Glasad veranda mot gården



33-26A Gavl fasad. Mycket väl bevarade detaljer i puts



104-37
Trapphus,
Speldörr



104-2
Trapphus,
Entréddör

4.10. Stadsplan för del av Östra Herrgårdet 1975

Den 26 augusti 1976 antogs av kommunfullmäktige en stadsplan för kvarteren Gunnar, Hulte och Håkan. Planen byggde på områdesplanen från 1972. Stadsplanen innebar i huvudsak följande enligt tillhörande beskrivning:

"Initiativ

Som ett resultat av de översiktliga planöversväganden som gjorts och med hänsyn till dagens marknadssituation har kommunen beslutat om saneringsområdets utbyggnad för i huvudsak bostäder i hyreshus i det kommunala Byggnads AB Mimers regi. En illustrationsplan över saneringsområdet har upprättats av stadsbyggnadskontoret och det stadsplaneförslag som här framläggs utgör första etappen i genomförandet av denna plan.

Tanken på en kompletterande anläggning för åldringsvården har länge funnits. Den har sedermera fått formen av ett servicehus för äldre, vilket nu föreslås förlagt till kv.Håkan. Inom detta kvarter föreslås också en vårdcentral för landstinget.

Bebyggelse - hustyper - stadsbild

Trots omfattande rivningar inom området har stadsdelen ändå behållit mycket av det som tidigare varit karaktäristiskt för kvarter och bebyggelse: en måttlig skala, relativt slutna kvarter, en sammanhållen bebyggelse - stadsbild, en enkel, lättfattlig rumsgestaltning samt planterade förgårdar mot gatan. Dessa egenskaper har tidigare funnits hos många stadsområden i Västerås men är nu i det närmaste utplånade. Stadsbyggnadskontoret har bedömt dessa egenskaper vara miljökväligheter av stort värde att både bevara och föra vidare och försökt återspegla detta i saneringsområdets utformning.

För att ansluta till befintlig bebyggelse och områdets tidigare karaktär föreslås att den nya bebyggelsen utförs med 2-4 våningars höjd. Anslutning till befintliga hus bör ske med varlighet och så att karaktär och skala hos såväl nytt som gammalt bidrar till en harmonisk helhet. Det bör påpekas att en "udda" detalj eller "oväntad" variation i hushöjd inte behöver bli ett karaktärsbrott. Variationer inom helhetens ram kan tvärtom berika bebyggelsen och ge invånarna stimulans i närmiljöupplevelsen.

Avsikten är inte att föreslå imitationer utan snarare att med vissa generella gestaltungs-element (tillämpliga även med modern teknik) åstadkomma kontinuitet och helhet i bebyggelsen.

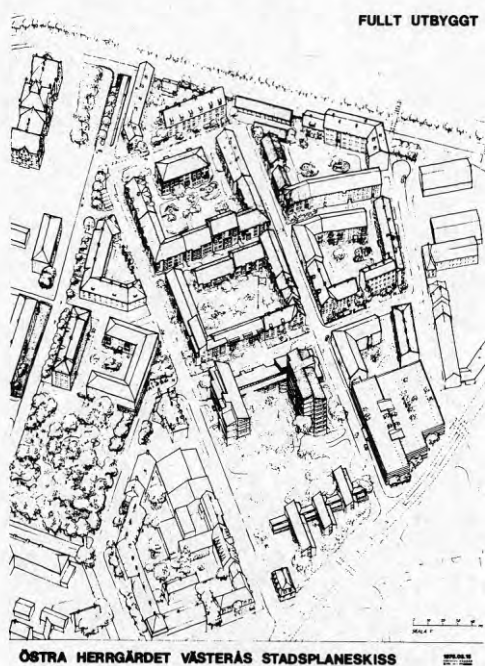
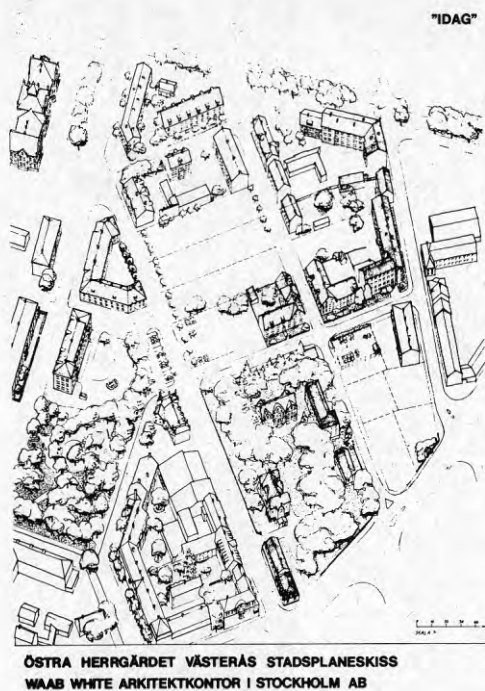


Fig 24. Östra Herrgårdet. Stadsplaneskiss 1975. Redovisning av förhållanden "idag" och "fullt utbyggt".

Den gjorda analysen har lett till följande rekommendationer för detaljprojekteringen:

- slutna kvarter med portar i husens bottenvåning så att gårdarna nås och in (ut) blick kan ske
- förgårdar utefter gatorna med häckar eller låga staket
- värdefulla träd bevaras utefter gator och på gårdar
- husentréer från gårdar och bilfria gator
- variation i byggnadshöjden, 2-4 våningar
- sadeltak med taktegel (ev.plåt) samt takkupor
- fönster görs som hål i mur och ej som fönsterband
- putsade fasader med variationer inom helhetens ram

Vardera kv. Gunnar och Guttorm har föreslagits uppdelade i två mindre kvarter med en gågata emellan. Härigenom erhålles kvartersgårdar av lagom storlek, ett tvärande gångstråk genom kvarteren samt en rimlig ökning av exploateringen.

Servicehuset i kv. Håkan har så speciella program- och utformningskrav att det inte låter sig infogas i alla de ovan angivna önskemålen. Servicehuset föreslås utformat som två högre huskroppar med mellanliggande låg servicedel. Avstegen kan motiveras från stadsbildssynpunkt av att kv. Håkan genom sina höjd- och vegetationsförhållanden avviker från omgivningen. Detta hus kräver emellertid ett mycket omsorgsfullt detaljstudium för att bli ett positivt inslag i stadsbilden.

Landstingets vårdcentral blir enligt prel. byggnadsprogram utförd i två våningar men alternativförslag i tre våningar diskuteras också. Liksom vid servicehuset kräver denna byggnad ett omsorgsfullt studium vid inpassning på tomt i stadsbild. Eftersom byggnadsutredningen nyss påbörjats kan resultatet ej avspeglas i planförslaget. Byggnadsillustrationen är alltså att uppfatta mer som en volymillustration. Här liksom för all nybebyggelse gäller dessutom att material- och färgval bör inordnas i en helhetssyn för hela Östra Herrgårdet. — — — — —

Beträffande parkering har en särskild utredning med förslag till dels principer för bostadsparkering inom cityområdet dels tillämpning på saneringsområdet tidigare utförts av stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, gatukontoret och drätselkontoret tillsammans.

För stadsplaneområdet (och större delen av saneringsområdet) förutsätts att merparten av bilparkeringen sker i ett parkeringshus i kv. Hulte ägt av kommunen. Drift av all parkering om saneringsområdet (parkeringshus och markparkering) föreslås skötas av gatukontoret. Merparten av parkeringsplatserna föreslås tillgängliga med parkeringszonkort vilket ger maximalt dubbelutnyttjande och reducerar parkeringsbehovet. Alla besöksplatser föreslås avgiftsbelagda med mätare.

Rudbecksparken bör kunna fungera som lekpark för saneringsområdet. Befintlig "park" i kv. Håkan kommer att reduceras på grund av nybyggnationen men en stor del av parkkaraktären bedöms ändå kunna behållas. Det är angeläget att denna park inte avspärras med hängnader. I planförslaget föreslås en gångpassagemöjlighet tvärs över kv. Håkan närmast för boende i kv. Hugo som parkerar i kv. Hulte. Denna gångväg bör utföras "slingrig" med största hänsyn till befintlig vegetation.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

De båda byggnader som på plankartan betecknats med tät skraffering har kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde. De har därför förutsatts bevarade och så långt möjligt pietetsfullt upprustade även interiört.

En mindre byggnad från 1903 i norra delen av kv. Gunnar har förutsatts riven och ersatt, då dens delvis har mindre betydelse för stadsbilden och dels försvårar ett effektivt utnyttjande av marken.

GENOMFÖRANDE

Byggherrar inom stadsplaneförslaget

Byggnads AB Mimer förväntas stå som byggherre för all nybyggnation i kv. Gunnar samt för servicehuset och parkeringshuset.

Samverkansfrågor

Parkeringshuset är en gemensam anläggning för hela saneringsområdet d.v.s. även för kommande utbyggnadsetapper.

Finansiering

Bostadsbebyggelsen förutsätts uppförd med statliga bostadslån. Parkeringshusets anläggningskostnad föreslås enligt separat utredning (jfr. Parkering ovan) finansierad dels genom att varje berörd fastighet betalar "parkeringsavlösen" beräknat efter reducerad del av parkeringsbehovet dels genom kommunala lån. Bara en viss del av parkeringshusets anläggningskostnad tas således via bostadslånen och parkeringsintressenterna skulle alltså slippa att själva helt svara för finansieringen av detta "bostadskomplement". Genom parkeringsavgifter sker sedan lånefinansiering och driftkostnadstäckning. I princip skall anläggningen vara självbärande."

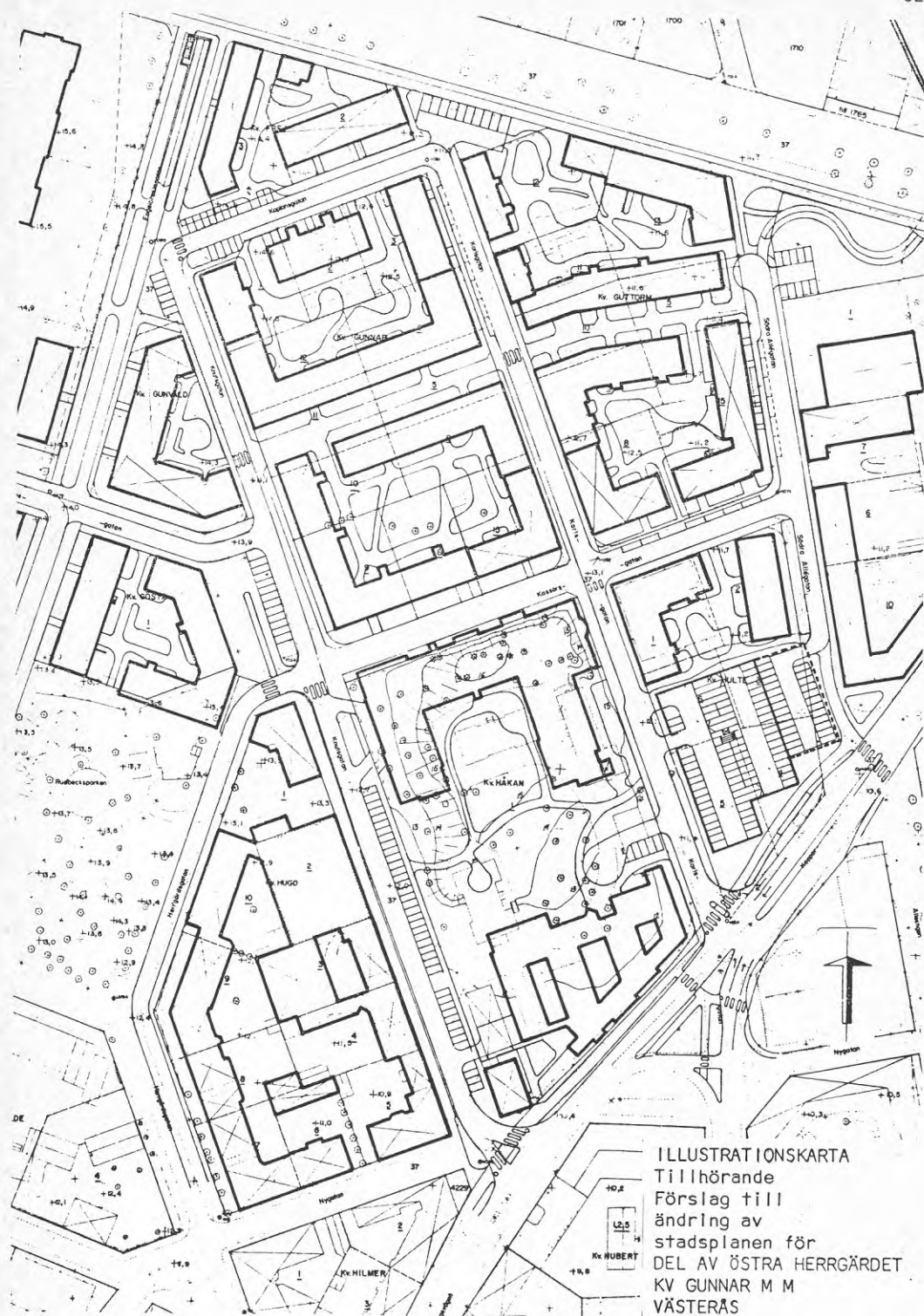


Fig 25. Illustrationskarta tillhörande Förslag till ändring av stadsplanen för del av Östra Herrgårdet. 1975.

Redogörelsen för stadsplanen fortsätter så här:

"Tidplan - etapputbyggnad

Detaljprojektering pågår för närvarande med sikte på byggstart hösten 1976 (kv. Gunnar) och våren 1977 (servicehuset).

Övrig bebyggelse inom saneringsområdet antages utbyggd under 3-4 års period. Eftersom parkeringsbehovet snabbt ökar när ny bebyggelse tillkommer (dagens markparkeringsplatser tages i anspråk för bebyggelse) bör parkeringsdäcket i kv. Hulte påbörjas i någon av de första etapperna. Vårdcentralen, som troligen också kommer att byggas i någon av första etapperna, är för sin bilplatsförsörjning helt beroende av parkeringsdäcket.

Provisorisk markanvändning

Innan parkeringshuset är uppfört får parkeringsbehovet klaras på tillgängliga rivningstomter. Den mark som föreslås reserverad för parkeringshusets eventuella etapp 2 kan under tiden disponeras för markparkering".

4.11. Miljön 1970 - 1976. Rekonstruktion

Rivningarna, som fortlöpande pågått sedan 1960, fortsätter. Kommunala beskrivningar av den befintliga fysiska miljön åren 1970, 1972 och 1974 synes ej ha påverkat förändringen av den konkreta fysiska verkligheten. Figurerna i detta avsnitt, en miljöinventering, sammanställningar av plan- och fasadritningar samt några fotografier berättar något om utvecklingen under 1970-talet.



Fig 26. Kvarteret Hulte år 1976.

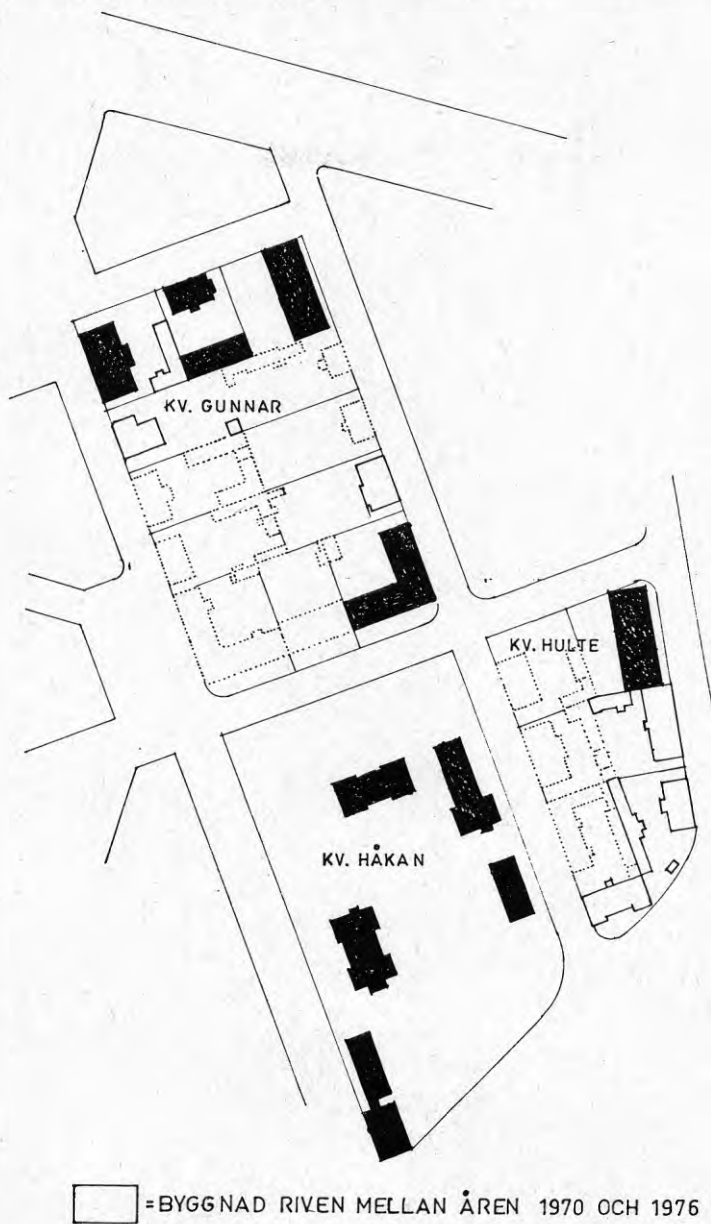


Fig 27. Kvarteren Gunnar, Hulte och Håkan. Rivningar 1970-1976. Inga hus revs före 1960. Hus rivna 1960-1970 är markerade med prickade linjer.

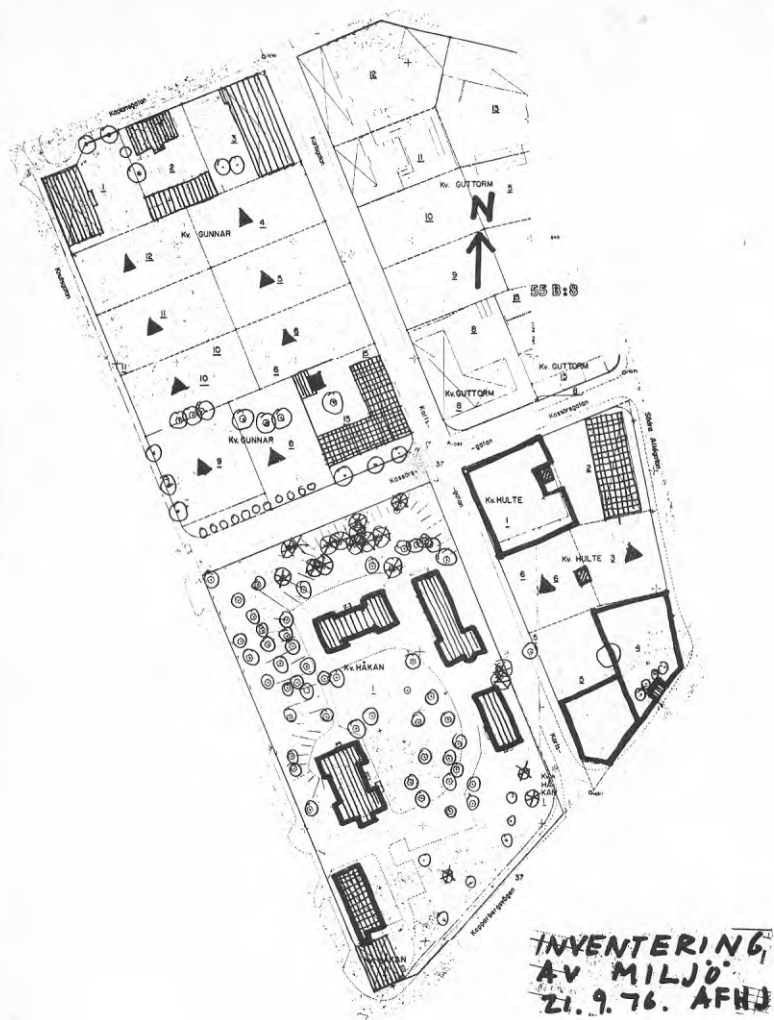


Fig 28. Inventering av miljö. 1976.

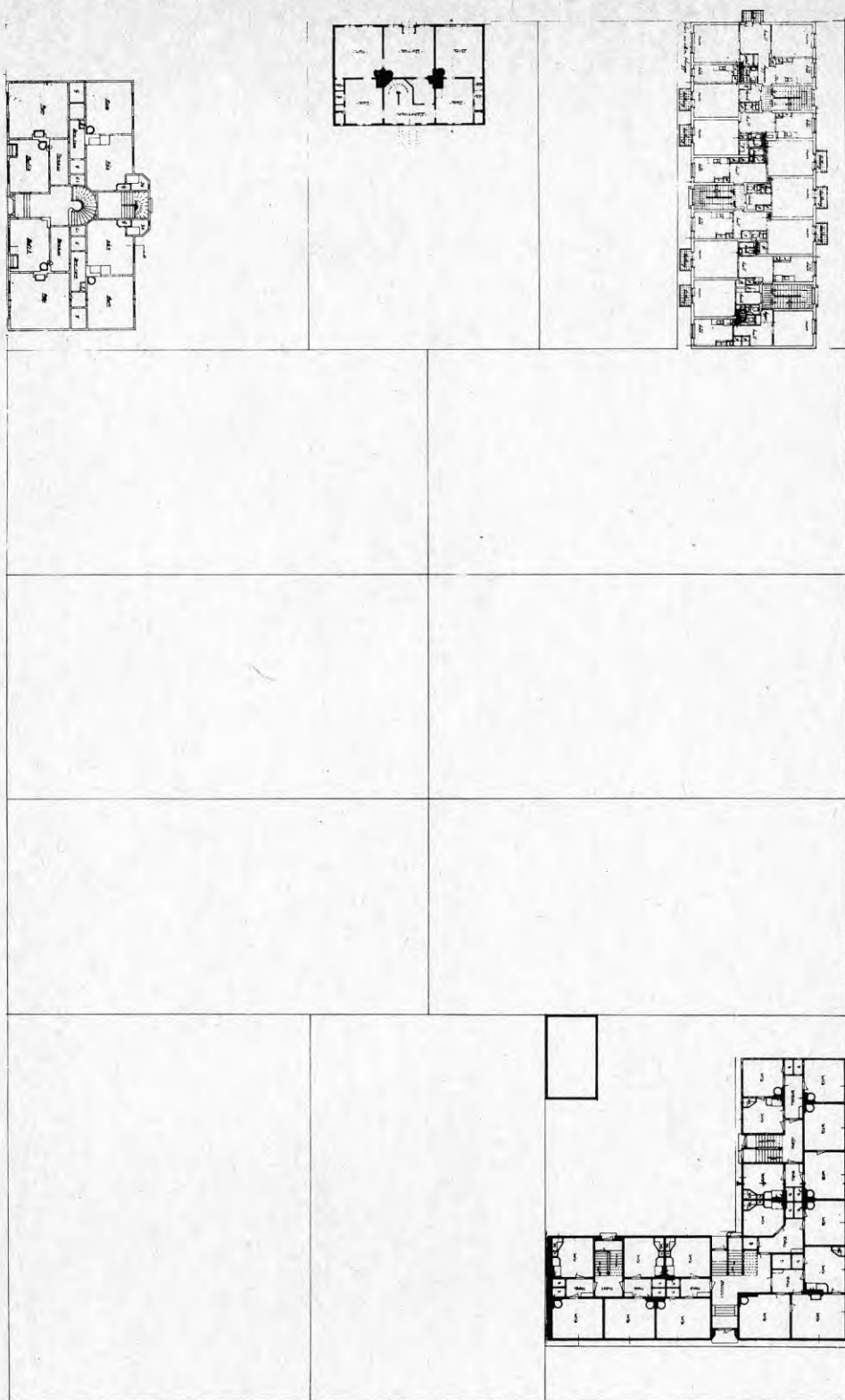


Fig 29. Kvarteret Gunnar 1976. Sammanställning av planritningar från Byggnadsnämndens arkiv.

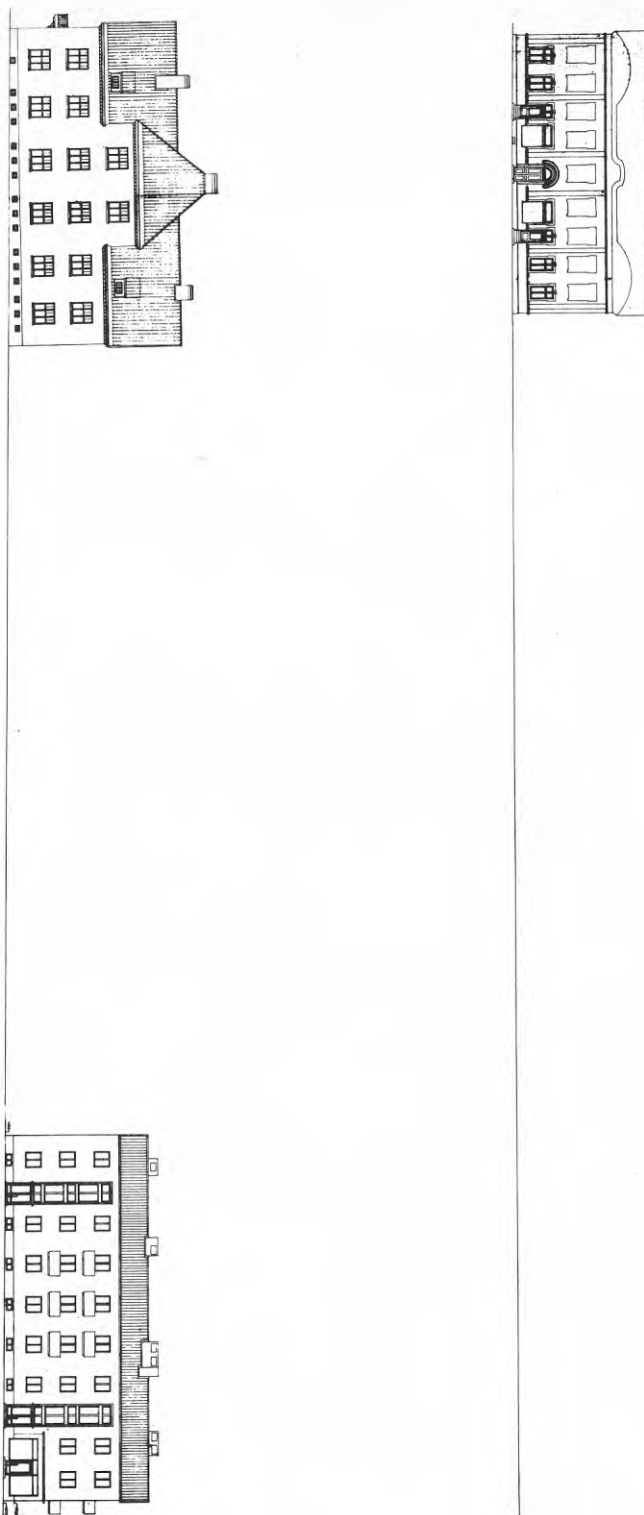


Fig 30. Kvarteret Gunnar. Gatufasader 1976. Sammanställning av fasadritningar från Byggnadsnämndens arkiv.

Stadsplanen för Östra Herrgårdet fastställdes av länsstyrelsen den 17 februari 1977.

Den kommer att genomföras i kvarteret Håkan: Ett stort servicehus för pensionärer.

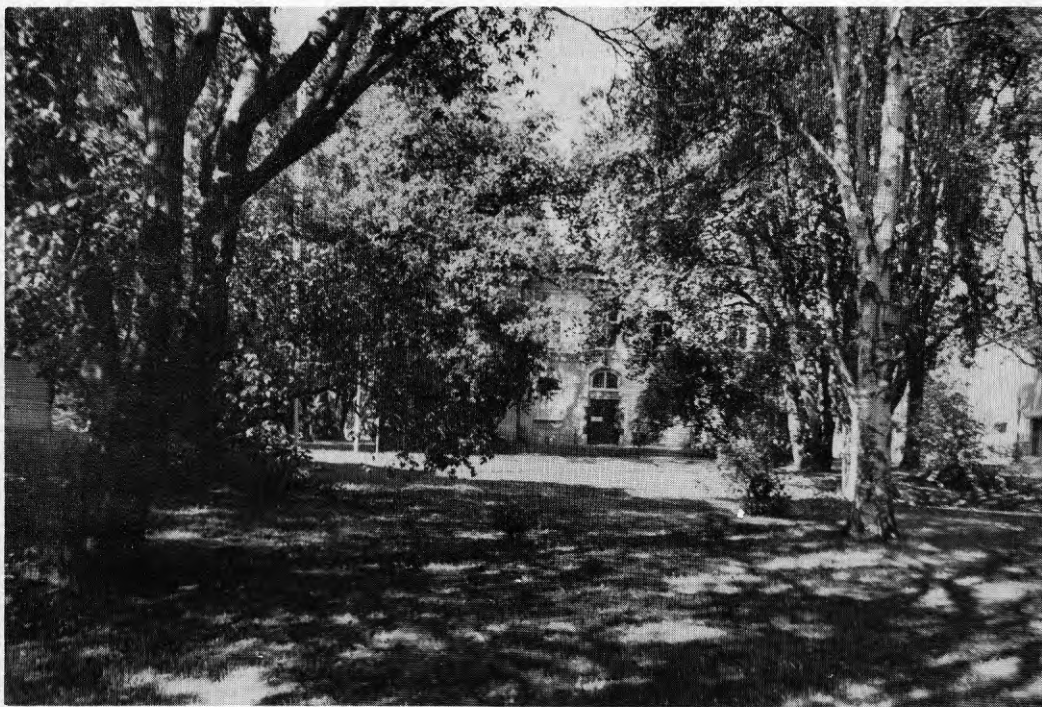


Fig 31. Kvarteret Håkan 1976. Kommunen har ej beskrivit denna parks byggnader. -De skall ju ändå rivas för att ge plats för ett servicehus för äldre.

Det kommunala bostadsföretaget Byggnads AB Mimer har under 1977 låtit detaljprojektera genomförandet av den del av planen som angår kvarteren Gunnar och Hulte.

Upphandlingen gav ett sådant resultat att det ej bedömdes ekonomiskt möjligt att genomföra projektet (vare sig bostads-
hus eller parkeringshus) . Skälen till att det blev så dyrt (hyreskostnad för bostäder 335 kr/m²) angav Byggnads AB Mimer vara följande:

- Överhettad marknad
- Höga standardkrav, bl.a. hissar
- Krav på värmeåtervinning
- Varmvattenmätning med fjärravläsning
- Bärande ytterväggar
- m.m.

På uppföljningssammanträden på Stadsbyggnadskontoret efterlystes information (t.ex. i form av en kurs) hur liknande planprojekt ska vara möjliga att genomföra.

Vad bör ambitiösa kommunala beskrivningar innehålla för att vara relevanta även i det slutliga skedet i planeringsprocessen ?

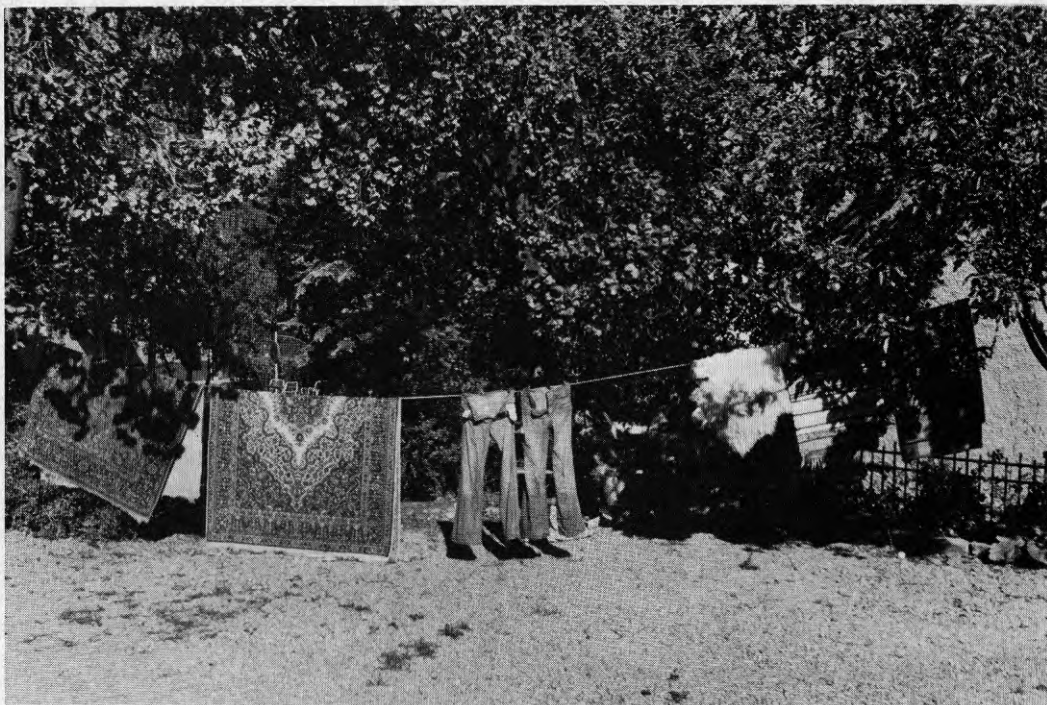


Fig 32. Minnesanteckningar från Västerås 1976 09 21. Östra Herrgårdet.

På en bänk i skuggan av ett träd satt två damer och pratade med varandra. Solen sken, ljuset strilade genom lövverket ned på tanterna. De höll på med städning och tvätt. På ett rep spänt mellan två träd hängde mattor och jeans. De undrade vilka vi var. Upplevde oss som gubbar från kommunen, så som vi kom med kamera, ritningar och granskande blick.

Båda hade bott i området några år och kände till att det skulle byggas nytt. Kommunen hade informerat på ett möte om hur det skulle bli. - Fina hus med färg och burspråk. -Men det blir nog dyrt att bo där. Den ena damen berättade att hennes hus skulle rivas så hennes familj var tvungen att flytta. De lägenheter damerna bodde i var stora, 140-170 m², med måttlig hyra. Mycket eget arbete med målning hade lagts ned. Huset som skulle rivas såg slitet ut efter år av eftersatt underhåll.

I angränsande kvarter såg vi mycket vackra gårdar, lagom åtgärdade av de boende. Med möjlighet för ytterligare insatser. I jämförelse med de kommunalt sanerade bostadskvarteren i trakten verkade dessa ge stort utrymme för egna initiativ såsom uteplatser, blomsterrabatter, fågelbord etc. Precis lagom för att inte verka färdigplanerat.

Inne på en gård träffade vi en ung man på väg att cykla till jobbet efter 1 timmas lunch hemma. Samma undran vilka vi var för några. Kommer Ni från Mimer? Det berättades att det kommunala byggnadsbolaget Mimer skulle ta över förvaltningen av kvarteret som tidigare förvaltats av kommunens fastighetsavdelning. -Om Mimer vet man ju bara att de river och bygger nytt, så vi är ju lite oroliga över vad som kommer att hända med vårt kvarter. -Kommunen har varit hyggliga mot oss här, ställer upp med material och så. Vi har tänkt måla upp den här boden på gården och göra något åt den. Men nu när Mimer kommer in i bilden blir det svårt med egna initiativ. -Om dom nu skall ta över förvaltningen den 1 oktober, om två veckor, kunde dom ju informera i tid om vad som skall hända - tycker man. När vi stod och pratade kommer en dam som bor i grannfastigheten ut och tar del i vårt snack. -Borta vid parkeringen där det är rivet skall dom ju bygga nytt. Men man undrar ju vad som skall hända med vårt kvarter. Vet Ni nått?

4.12. Miljön i framtiden

På uppdrag av Byggnads AB Mimer har stadsbyggnadschefen utarbetat ett nytt förslag till bebyggelse i kvarteret Gunnar. Det nya förslaget omfattar sex hus i två våningar jämte vindsinredning. Ett hus förläggs längs Karlsgatan och fem parallellställda hus med gavlarna längs Knutsgatan. Det befintliga huset i hörnet Knutsgatan - Kaplansgatan, innehållande fyra bostadslägenheter jämte butikslokaler förutsätts bli rivet. Förslaget innehåller alltså ej bebyggelse med den gamla stadens struktur.

Byggnadsnämnden godkände i april 1977 förslaget. Byggnadslov meddelades med dispens från den fastställda stadsplanen. Byggnadsarbetena pågår idag (december 1977) för fullt.

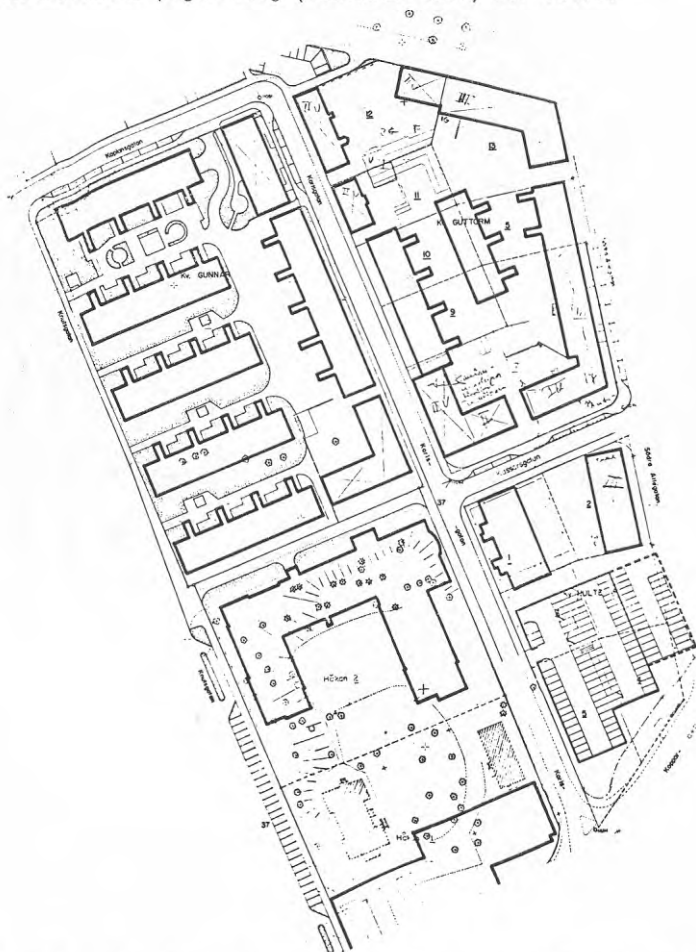


Fig 33. Planskiss för kv. Gunnar under genomförande. 1977.



Fig 34. Kvarteret Gunnar. December 1977.

5. KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR I VÄSTERÅS

5.1. Inledning

De parter som uppträder då fråga uppkommer om förändringar av byggd miljö är främst politiker, planerare, projektörer, ägare, byggare och nyttjare/brukare. Varje part inhämtar då kunskaper om miljön i olika omfattning. Det är i och för sig intressant att jämföra alla parter kunskaper. Vi tvingas emellertid till att begränsa våra undersökningar:

I de flesta av våra kommuner samordnas den fysiska planeringen på Stadsbyggnadskontoret eller motsvarande organ.

De som äger, förvaltar och bygger varierar: Enskilda, företag, föreningar, Kooperationer etc. En inflytelserik kategori som uppträder likartat i olika kommuner är kommunerna själva eller kommunala bostads - eller saneringsföretag. Dessa ägare förvaltar en stor del av kommunernas bostadsbestånd (34 % år 1970, tendens ökande). Av dagens byggande svarar allmännyttiga företag och kommunerna gemensamt för mer än 70 %.

Vi har därför funnit det lämpligt att närmare undersöka de kommunala instanser som i Västerås har till uppgift att planera (Förvaltningar på plannivå) respektive förvalta och bygga (Förvaltningar på projektnivå) i befintlig fysisk miljö.

Vilka kunskaper om befintlig fysiska miljöer inhämtas av olika förvaltningar ? Av vilken orsak ? Används kunskaperna ?

Vi redovisar förvaltningarnas svar på dessa frågor.

Först fick varje förvaltning fritt tala om vilka kunskaper som inhämtas och används. Därefter gjorde vi en sammanställning som söker belysa hur kunskapsinhämtning och - användning samordnas.

5.2. Undersökning

Vi gjorde flera personliga intervjuer med de olika förvaltningarnas nyckelpersoner. Vi upprättade protokoll av varje sammanträffande och skickade till den intervjuade. Vi fick synpunkter och rättelser som vi arbetade in i de slutliga protokollen.¹⁾

Vår intervjumetod var sådan att den intervjuade ganska fritt fick berätta om sin förvaltnings organisation, vilka upplysningar om befintliga förhållanden förvaltningen inhämtar samt motiven här-till.

Vi kontrollerade de personliga intervjuerna genom att översända en frågelista för besvarande till de intervjuade och någon av deras medarbetare.

I kapitel 5.3. och 5.4. följer en resumé av förvaltningarnas egna muntliga och skriftliga intervjusvar.

1) Protokoll. Disponibla hos författarna.

5.3. Förvaltningar på plannivå

5.3.1. Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontorets planavdelningar (generalplaneavdelningen och stadsplaneavdelningen) handlägger kommunens fysiska översiktsplanering, generalplanering, områdesplanering och stadsplanering. På kontoret ligger även uppgifter att informera andra förvaltningar och allmänheten om verksamheten. Stadsbyggnadskontoret samordnar alla kunskaper som inhämtas på plannivå.

Stadsbyggnadskontoret inhämtar Avsedd användning
följande kunskaper om be-
fintliga fysiska miljöer

Markåtgång av olika hustyper	"Särskilda motiveringar till
Markåtgång för hela stadsdelar	varje enskilt kunskapsin-
Markåtgång för industrier, jord-	hämtning skulle föra långt.
bruksmark, skogsmark	Kunskapsinhämtningen är av-
Exploatering	sedd att bilda underlag för
Boendetäthet	förvaltningsåtgärder och
Permanentbostäder inom sommar-	planering av befintlig fysisk
stugeområden	miljö"
Landsbygdens byggnadsbestånd ur	
kulturhistorisk synpunkt	
Befolkning och service	
Bullernivåer	
Avstånd boende- livsmedels-	
affärer	
Avstånd boende-skolor	
Avstånd boende-offentliga an-	
läggningar	
Geografisk balans mellan bo-	
städer och arbetsplatser	
Bensinstationer	
Kiosker, gatukök	
Byggnadsregister redovisande	
fastighetens utseende och skick	
Bostadssociala brister	Enligt PM 1974-09-09 upprättat
Bebyggelsens kulturhistoriska	på grundval av saneringsutredningen
och stadsbildsmässiga värden	(SOU 1971:64, 1973:27)
Underlag för teknisk-ekonomiska	
bedömningar av enskilda fastig-	
heter	
Stadsplanemässiga brister	
Alla byggnadslovshandlingar på	Service åt byggnadslovssökande
mikrofilm	Service åt andra förvaltningar
(finns på byggnadslovsav-	främst Stadsbyggnadskontorets
delningen).	planavdelning
	För byggnadslovsgranskning.

Landsantikvarien

Landsantikvarien är ej någon kommunal myndighet men samarbetar intimt med stadsbyggnadskontoret.

Landsantikvarien inhämtar
följande kunskaper om be-
fintliga fysiska miljöer

Avsedd användning

Sk heltäckande byggnadsinven-
teringar (utföres i samråd med
stadsbyggnadskontoret).
Arkeologiska undersökningar

Ingår i landsantikvarie-
ämbetets arbetsuppgifter

5.3.2. Stadsingenjörskontoret

Stadsingenjörskontoret in-
hämtar följande kunskaper om be-
fintliga fysiska miljöer

Fastighetsgränser, hus, häckar,
stadsmurar

Redovisas på grundkartor som
revideras kontinuerligt

Fastighetsregister

Markägarförteckningar

Primärkartor skala 1:400

Kartor med nivåkurvor 1:1000

Stadskarta (4 blad per år)

Vegetationskartor (ritas på
beställning)

Ortofotokartor (flygbilder med
fastighetsgränser inritade)

Hålls enligt lag samt för att
tillhandahålla egen och andra
förvaltningar med uppgifter

Flygfoton

Massberäkningar

5.3.3. Gatukontoret

Gatukontoret handhar planering och byggande av gator och vägar.
Gatukontorets insatser på plannivå är följande.

Gatukontoret inhämtar följande Avsedd användning
 kunskaper om befintliga
 fysiska miljöer

Trafikräkningar	
Biltäthet	För den egna projekteringen
Biltrafikmängder	av gator samt service för stads-
Trafikarbete	byggnadskontorets fysiska
Moped- och cykelräkning	planering
Gångtrafikräkning	Skall klargöra total trafik-
Trafikolyckor	alstring, genomfartstrafik,
Belastning på gator	mål-trafik samt dess geografiska
Trafikbuller	och tidsmässiga fördelning
Trafikundersökningar	
Skick på gator och vägar	

3.3.4. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret gör sina insatser på plannivå genom Planerings-
 avdelningen och Mark- och låneavdelningen.

Fastighetskontorets planerings- Avsedd användning
 avdelning och mark- och låne-
 avdelning inhämtar följande
 kunskaper om befintliga fysiska
 miljöer

Vissa inventeringar från andra förvaltningar	För att kunna utföra arbets- uppgifterna betr.
Grundundersökningar	Bostadsbyggnadsprogram, Sanerings- program, speciella sanerings- frågor t.ex. planläggning av äldre sommarstuge- och koloniom- råden
Taxeringsvärden	Skall ligga till grund för fastig- hetsvärderingar.
Fastighetsvärden	
Fastighetsregisterkarta	För att tjäna som underlag vid
Register över kommunens fastig- hetsinnehav, köpekontrakt o.dyl.	bedömningen av olika planalterna- tiv
Värdekartor för speciella ändamål	Ingår som led i planarbetet
Register över gjorda fastig- hetsköp	

5.4. Förvaltningar på projektnivå

5.4.1. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret gör sina insatser på projektnivå genom Drifts-avdelningen. Denna avdelning har till uppgift att förvalta kommunägda fastigheter.

Fastighetskontorets driftsav- delning inhämtar följande kun- skaper om befintliga fysiska miljöer	Avsedd användning
--	-------------------

Kortregister för varje kommun- ägd lägenhet med uppgifter om hyresgäst, lägenhetsstandard, ytor och hyror. Hyreskontrakt. Ger upplysningar om lägenhetsstandard.	För hyresaviseringar
---	----------------------

Takmaterial, fasadmaterial Standard m.fl. sakuppgifter om olika fastigheter	Ekonomisk bedömning av hur länge en fastighet ska stå kvar 5, 5-10 eller mer än 10 år. Används även vid fastighets- taxering.
---	---

"Register i huvudet". Driftsav- delningen har ganska mycket direktkontakt med de boende i kommunägda fastigheter och får på detta sätt en hel del kunskaper om ett område	Påverkar driftsavdelningens bild av den befintliga miljön
--	--

5.4.2. Gatukontoret

Som beslutsunderlag på projektnivå används de kunskaper gatu-
kontoret inhämtat på plannivå.

5.4.3. Tekniska Verken

Tekniska Verken handlägger planering och byggande av ledningar och
i huvudsak på projektnivå.

Tekniska Verken inhämtar följande kunskaper om befintliga fysiska miljöer	Avsedd användning
---	-------------------

Högspänningsledning, kartor skala 1:10000 Långspänningsledning. Kartor skala 1:400 VA-ledningar, -brunnar. Kartor Ytuppgifter och lokaltyp för alla fastigheter i kommunen	Underlag för den egna projekteringen i exploateringsområden För beräkning av fjärrvärme- avgifter
--	--

5.4.4. Det kommunala bostadsföretaget, Byggnads AB Mimer

Byggnads AB Mimer är helt kommunalägt. Det är ej en förvaltning i vanlig mening. Det skall verka som ett vanligt företag i byggnadsbranschen, bygga och förvalta bostäder och kommunala institutioner. Bolaget skall vidare vara ett instrument för Kommunstyrelsens bostadspolitiska intentioner.

Kommunen upplåter mark till Mimer med tomträtt. Fastigheter som överlämnas är med få undantag evakuerade.

Byggnads AB Mimer inhämtar följande kunskaper om befint- liga fysiska miljöer	Avsedd användning
Teknisk okulärbesiktning av bebyggelse Formulär användes ej	Utröna huruvida sprickbildningar, grundläggning och planlösning ger förutsättningar för att bygga om eller riva och bygga nytt
Gamla snickerier Gamla ledningar	För att borttagas och ersättas av nya
Ombyggnadskostnader	Kostnadsberäkningar för ny-och ombyggnadsprojekt
Mimer tar del av stadsbyggnads- kontorets och landsantikvariens utredningar	Där gjorda värderingar betr. normala fastigheter får ej styra en sund affärsmässig värdering av de verkliga projekten

5.5. Sammanställning

Vi redovisar härnadan förenklat i tabellform vår undersökning av vilka kunskaper som inhämtas och användes av de förvaltningar som i Västerås handhar planering och förvaltning av den befintliga fysiska miljön:

En mängd kunskaper som man kan tänkas inhämta om olika aspekter på befintlig fysisk miljö räknas upp. Den lista vi gör, (se fig. 35), har upprättats med erfarenheter från de utredningar som refererats i kapitel 2.2. och 2.3. Vi vill framhålla att listan säkert är ofullständig. Vi menar givetvis inte att alla avgivna kunskaper borde inhämtas.

I listan markerar vi vilka kunskaper som inhämtas, sammanställs och dokumenteras på plannivå, d.v.s. vid översiktsplanering, generalplanering och områdesplanering.

Kunskaperna på plannivå samordnas av stadsplanekontoret. Vi förutsätter att de inhämtade kunskaperna verkligen användes på plannivå samt markerar om de används på projektnivå, d.v.s. vid förvaltningsåtgärder, underhåll, detaljprojektering, ombyggnad, nybyggnad etc.

Sist markerar vi vilka kunskaper de myndigheter som arbetar på projektnivå själva inhämtar, sammanställer och dokumenterar. Vi förutsätter att dessa inhämtade kunskaper används på projektnivå.

Tabellen illustrerar svårigheterna att systematiskt inhämta och använda kunskaper om befintlig fysisk miljö. Till exempel:

Varför användes ej kunskaper, inhämtade på plannivå, på projektnivå ?

Varför inhämtas kunskaper om befintliga förhållanden på projektnivå, som redan är inhämtade på plannivå ?

Det är svårt att finna en gemensam helhetssyn hos förvaltningarna på vilka kunskaper som har betydelse i varje särskilt skede i planeringsprocessen.

Det finns olika aspekter på befintlig fysisk miljö, nämligen	Inom varje aspekt kan olika kunskaper inhämtas, sammanställas och dokumenteras, nämligen	Kunskaper på plannivå inhämtas av stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och gatukontorets planeringsavdelningar. Kunskaper på projektnivå inhämtas av fastighetskontorets och gatukontorets driftsavdelningar samt det kommunala bostadsföretaget			
Aspekter	Kunskaper	Vilka kunskaper, inhämtade på plannivå, används ? På plannivå	På projektnivå	Vilka kunskaper, inhämtade på projektnivå, används ? På plannivå	På projektnivå
Rättsliga aspekter	Xgoförhållanden	x	-		
	Stadsplaneinrättningar	x	-	-	x
	Lagskyddade byggnader	x	-		
Ekonomiska aspekter	Taxeringsvärden	x	-		
	Fastighetspriser	x	-		
	Gjorda fastighetsköp	x	-		
	Hysesnivåer	x	-	-	x
	Fastighetsekonomiska värderingar	x	-	-	x
Sociala aspekter	Demografiska förhållanden				
	Inkomstförhållanden				
	Hushållsstruktur	x	-		
	Sociala förhållanden				
Visuella aspekter	Brukarsynpunkter och-önskemål	x	-	-	x
	Redovisas på grundkartor	x	-		
	Vegetation (kartor, teckningar, foto)				
	Flygfotoöversikt				
	Exteriörbilder (teckningar, ritningar, foto)	x	-		
	Interiörbilder " " "	x	-		
	Detaljbilder " " "	x	-		
	Sammanställning av exteriörbilder (t.ex. gatufasader)				
	Sammanställning av interiörbilder				
	Sammanställning av volymer (modell, perspektiv)	x	-		
	Upplevelse av färvärkan	x	-		
	Upplevelse av utsikter, orienterbarhet, skala	x	-		
Funktionella aspekter	Skick på gator, vägar	x	x		
	" gårdar, öppna platser	x	-	-	x
	" vegetation	x	-		
	" husvolymer	x	-	-	x
	" gatufasader	x	-	-	x
	" husexteriörer	x	-	-	x
	" fasaddetaljer	x	-	-	x
	" interiörer	x	-	-	x
	" interiördetaljer			-	x
	" utrustning	x	-	-	x
	Nuvarande trafikförhållanden	x	x		
	Nuvarande serviceledningar	x	-		
	Nuvarande park, grönområden	x	-		
	Nuvarande bostäder	x	-	-	x
	Nuvarande arbetsplatser	x	-		
	Nuvarande kommersiell service	x	-		
	Nuvarande samhällsservice	x	-		
	Samband bostad-arbetsplats	x	-		
	Samband bostad-kommersiell service	x	-		
	Samband bostad-samhällsservice	x	-		
	Samband arbetsplats-kommersiell service	x	-		
	Samband arbetsplats-samhällsservice	x	-		
	Exploateringsgrad	x	-		
	Lägenhetsfördelning	x	-		
	Grundförhållanden	x	-		
	Hälsorisker (buller, avgaser etc)	x	-		
	Ytterräkningar	x	-		
Historiska aspekter	Bebyggelsens åldersstruktur	x	-		
	Utvecklingsetapper	x	-		
	Tidigare utseende	x	-		
	Tidigare användning av mark och byggnader	x	-		
	Personhistoria (ägnare, nyttjare, händelser etc.)	x	-		

Fig 35. Vilka inhämtade kunskaper om befintlig fysisk miljö används?

Kommande forskning har att

visa hur nuvarande beskrivningsmetoder kan utvecklas, så att kunskaper om befintliga förhållanden kan inhämtas successivt och infogas i planeringsprocessen där de verkligen behövs

visa exempel på hur fördelningen av ansvaret att inhämta, sammanställa, dokumentera och använda kunskaper kan förändras dels inom och mellan de kommunala myndigheter som planerar, bygger i och förvaltar den byggda miljön och dels mellan kommunala myndigheter och nyttjare/brukare.

6. SAMMANFATTNING

Underlagen till beslut om planerings- och förvaltningsåtgärder i byggd miljö har kraftigt förändrats från år 1960 till idag.

Genom att redovisa och kommentera ett stadsplaneärendes gång under 1960- och 1970-talen kan vi ge exempel på svårigheter förr och nu att få utförda inventeringar av den befintliga fysiska miljön att bli ändamålsenliga i varje särskilt skede i planerings- och förvaltningsprocessen.

Stadsdelen Östra Herrgärdet i Västerås, kvarteren Gunnar, Hulte och Håkan, var år 1960 fullbyggda av fungerande bostadsfastigheter från sekelskiftet. Området betraktades emellertid av dåvarande Västerås stad som råmark för kommersiell citybebyggelse.

De beskrivningar som föregick detta ställningstagande bestod av följande dokumenterade kunskaper om befintliga förhållanden i Östra Herrgärdet.

Våningsytor

Företag

Antal förvärvsarbetande

Antal boende

Åldersstruktur på byggnader byggda efter år 1931

Cityverksamhets-intensitet

Bilplatsintensitet

Trafikmängdsfördelning

Prognoser avseende behov av våningsytor för cityverksamheter och motorisering år 1990.

Inga kunskaper dokumenterades om befintliga fysiska förhållanden.

Under 1960-talet genomfördes omfattande rivning av bebyggelsen som förberedelse för väntad framtida kommersiell citybebyggelse.

Stora delar av kvarteren var rivna då en förändrad syn på byggda miljöer tog sig uttryck i att omfattande inventeringar om de befintliga förhållandena utfördes i kvarteren. Inventeringarna utmynnade dels i ett flertal skrifter och dels i en stadsplan som "så vitt möjligt" bevarade befintlig bebyggelse i Östra Herrgärdet. Nybebyggelse skulle ske i den äldre stadsbebyggelsens skala.

De beskrivningar som föregick stadsplanen bestod av bl.a. följande dokumenterade kunskaper om befintliga förhållanden.

Bebyggelsestrukturen år 1878, 1892, 1902, 1911, 1916, 1948 och 1974.

Läge

Historik

Tomtstruktur

Husplacering

Funktioner

Bebyggelsestyp

Gårdar

Gator

Stadsbild

Gällande stadsplan

De boendes åldersstruktur

Kulturhistorisk värdering

Bostäder som uppnådde lägsta godtagbara standard

Relationskostnader för att erhålla ombyggnadsstandard

Grundförhållanden

Befintliga serviceledningar

Byggnadsregister redovisande detaljerade data om varje fastighets exteriörer och interiörer.

Stadsplanen över Östra Herrgärdet fastställdes av länsstyrelsen den 7 februari 1977.

Det kommunala bostadsföretaget Byggnads AB Mimer fick i uppdrag att verkställa stadsplanen. Företaget inhämtade egna kunskaper om den befintliga fysiska miljön, projekterade och kostnadsberäknade genomförandet. Det blev för dyrt. En ny planskiss upprättades då av stadsbyggnadschefen på uppdrag av det kommunala bostadsföretaget. Detta förslag genomförs nu på dispens och kommer ej innehålla bebyggelse med den gamla stadens struktur.

Genom att intervjua de kommunala myndigheter i Västerås som har till uppgift att planera, förvalta och bygga i befintliga fysiska miljöer har vi tagit reda på vilka kunskaper om denna olika förvaltningar inhämtar och varför.

I en tabell illustreras därefter exempel på funna svårigheter att systematiskt inhämta och använda kunskaper på grund av oklara målsättningar och ansvarsgränser mellan olika förvaltningar:

Varför används ej kunskaper, inhämtade på plannivå, på projektnivå ?

Varför inhämtas kunskaper om befintliga förhållanden på projektnivå, som redan är inhämtade på plannivå ?

Det är svårt att finna en gemensam helhetssyn i förvaltningarnas metoder att inhämta kunskaper om den befintliga fysiska miljön.

7. LITTERATUR

7.1. Allmänt

AFHJ Arkitektkontor AB. Hans Jensfelt och Pontus Ljungberg. Enkät till 56 svenska kommuners planerande, förvaltande och byggande förvaltningar. Opublicerat.

Bjerking, Sven-Eric. Ombyggnad. Fastighetsekonomisk värdering i kommunala saneringsprogram. BFR-rapport R29:1973.

Bostadssaneringslagen. Svensk författningssamling SFS 1973:531, 1973:1087, 1974:821 och 1974:1086.

Byggnadslagen och byggnadsstadgan. Kommunförbundets förlag. Stockholm 1975.

Enflo Jensfelt, Cecilia. Beslutsprocesser vid ombyggnad. En probleminventering. BFR-rapport R36:1976.

Folkesdotter, Gärd. Stadskärnans behandling under 20 år. BFR-rapport R54:1974.

Folkesdotter, Gärd och Vidén, Sonja. Stadsomvandling i plan och verklighet. BFR-rapport R53:1974.

Grundner, Karl, Lantz, Gunnar och Söderström, Göran. Stadsinventering. BFR-rapport R63:1973.

Hogdal, Lis och Lampel, Eva. Kommunalpolitik och gamla hus. Konsthögskolans arkitekturskola, Stockholm 1976. BFR anslag nr 740187-7.

SABO-boken 74/75. Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. Stockholm 1974.

Sanering I. Betänkande avgivet av saneringsutredningen. SOU 1971:64.

Sanering III. Betänkande avgivet av saneringsutredningen. SOU 1973:27.

7.2. Om Västerås

Bostaden i föränderlighetens Västerås. Byggnads AB Mimer 50 år. Byggnads AB Mimer 1970.

Herrgårdet. Utredningsaktregister jämte utredningsakter. Stadsbyggnadskontoret 1960-1977. Stenciler i 8 st pärmar.

Herrgårdet. Utredningsakter. Fastighetskontorets planeringsavdelning 1963-1976. Stenciler i 2 st pärmar.

Herrgårdet. Promemoria betr. byggnader på Herrgårdet som bör besvaras. Stadsbyggnadskontoret 1971-06-07. Stencil.

Herrgårdet, Östra. Utredningshandling. Stadsbyggnadskontoret, Västerås och WAAB, Stockholm september 1972.

Herrgårdet, Östra, norra delen. Stadsplaneskiss - Beskrivning. WAAB White arkitektkontor i Stockholm AB, Stockholm 1973. Stencil.

Herrgårdet. Kulturhistorisk byggnadsinventering, Stadsbyggnadskontoret maj 1974.

Herrgårdet. Teknisk byggnadsinventering. Stadsbyggnadskontoret, maj 1974.

Herrgårdet, Östra. Förslag till ändring av stadsplan för del av kv. Gunnar m.m. Pl 700 1976-05-14. Stadsbyggnadskontoret 1976. Stencil.

Kommunal planering 1976. Västerås kommun informerar. Informationskontoret 1976.

Promemoria betr. utredning för bostadssaneringsprogram. Stadsbyggnadskontoret 1974-09-09. Stencil.

PM angående förutsättningarna för genomförande av förnyelse i Västerås city under 1960- och 1970-talen. K-konsult, Stockholm 1976-08-17. Stencil.

Samordnad trafikplan. Utredningar och förslag 1958-60.
Västerås stad, Orrje & Co. Västerås 1961.

Stadsfullmäktige i Västerås Handlingar Ser B nr 35, 1963.
Principplan avseende zonindelning och trafikleder för centrala staden.

Stadsförnyelse - ombyggnad och upprustning. Byggnads AB Mimer.
Föredrag Västerås 1969. Stencil. Opublicerad.

Västeråsbebyggelsen 1890 - 1975. Del 1: Historik, Del 2:
Karakteristik, Del 3: Sammanfattning. Stadsbyggnadskontoret
maj 1974.

Västerås generalplan, centrala staden. Principplan avseende
zonindelning och trafikleder. Tillhörande SF handl. 1963
ser B nr 105.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 760049-3 från
Statens råd för byggnadsforskning till
AFHJ Arkitektkontor AB, Stockholm**

R42:1978

ISBN 91-540-2854-X

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

**Art. nr: 6600742
Abonnemangsgrupp:
Ingår ej i abonnemang**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst , Box 1403
111 84 Stockholm**

Cirka pris: 30 kr exkl moms